Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

AVIS vous est donné qu'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière sera tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le mardi 14 novembre 2023, à 19 h**.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 10 octobre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 2 novembre 2023

4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 Fernand Hébert – 1290, chemin du Havre, Shipshaw – DM-5456 (id-17111)

4.2 Sec Les Bâtisseurs (L'Orchidée) (Cathy Tremblay) – 2085, rue Saint-Dominique, Jonquière - DM-5460 (id-17113)

4.3 Marilyn Bouchard – Lot 2 857 585 du cadastre du Québec, voisin du 3568, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5467 (id-17148)

4.4 KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy) – 3814, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5469 (id-17182)

4.5 Jean-François Tremblay – 3323, rue des Remparts, Lac-Kénogami – DM-5470 (id-17176)

4.6 2852-6648 Québec inc. (Sonia Simard) – 3819 à 3825, rue de la Fabrique, Jonquière – DM-5471 (id-17173)

4.7 Canadian Tire Properties Québec inc. (Julien Kudzual) – 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM-5477 (id-17199)

5. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DE 1ER PROJET DE RÈGLEMENT

5.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 60340, secteur près de l'intersection de la rue Perron et Alonzo-Gravel, Jonquière) (ARS-1599)

5.1.1 Avis de motion

5.1.2 Adoption de 1er projet de règlement

6. DEMANDES DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 4001, route Harvey, Shipshaw – Club de Tir Le Faucon – PPC-235 (id-16686)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption 2e projet de résolution

6.2 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un

immeuble pour le 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière – 9420-5861 Québec inc. – PPC-232 (id-16710)

6.2.1 Adoption de la résolution officielle

7. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

8. DIVERS

8.1 Renouvellement du mandat du président de l'arrondissement de Jonquière

8.2 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE novembre 2023

8.3 Demande d'installation de panneaux « Interdit de stationner » et retrait de la case de stationnement sur la rue de la Peltrie

8.4 École de danse Suzanne Maltais Gagnon – Achat de tapis de danse

8.5 Demande d'analyse pour modification du *Règlement VS-R-2007-9 interdisant la circulation des camions, des véhicules de transport d'équipement et des véhicules-outils* – Rue Alexis-le-trotteur et le boulevard St-François

8.6 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE – Partie du lot 5 419 478 du Cadastre du Québec (secteur des rues des Eaux-Vives et des Geysers, Shipshaw)

9. VARIA

10. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mercredi 6 décembre 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

12. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay, ce 9e jour du mois de novembre 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

2.1

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 octobre 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, arrondissement de Jonquière, **le mardi 10 octobre 2023, à 19 h.**

PRÉSENTS:	M. Jimmy Bouchard, vice-président, ainsi que tous les autres membres du conseil sauf celui dont le nom apparaît à la rubrique « Absent » ;
ABSENT :	M. Kevin Armstrong, conseiller;
ÉGALEMENT PRÉSENTS :	M. Éric Gauthier, directeur de l'arrondissement de Jonquière, M. Simon Tremblay, chargé de projet, Aménagement du territoire et Urbanisme et Mme Caroline Hamel, assistante-greffière.

À 19 h 00, le président de l'assemblée, après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

2.1 Séance ordinaire du 12 septembre 2023

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 28 septembre 2023

4. DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 Jimmy Perron (Jacques Normand) – 3388 à 3390, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5449 (id-17054)

4.2 Thibeault Immobilier inc. (Stéphane Brassard) – 2671, boulevard Mellon, Jonquière – DM-5453 (id-17101)

4.3 Cidic Ltée – 3330, rue de l'Énergie, Jonquière – DM-5455 (id-17107)

4.4 Dany Simard – Lot 4 836 411 du cadastre du Québec, face au 3567, chemin des Érables, Lac-Kénogami – DM-5457 (id-17110)

4.5 Ville de Saguenay – 1710, rue Sainte-Famille, Jonquière – DM-5458 (id-17118)

5. ADOPTION DE RÈGLEMENTS

5.1 Règlement numéro VS-RU-2023-98 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 90010, secteur du chemin Saint-André, Jonquière) (ARS-1574)

5.2 Règlement numéro VS-RU-2023-99 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 12770 et 13160, secteur au prolongement de la rue des Épinettes, Jonquière) (ARS-1592)

6. DEMANDES DE PPCMOI

6.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3339 À 3341, boulevard Saint-François, Jonquière – 9420-5861 Québec inc. – PPC-232 (id-16710)

6.1.1 Consultation publique

6.1.2 Adoption 2e projet de résolution

7. USAGE CONDITIONNEL

7.1 Usage conditionnel – Philippe Proux-Martin – 8032, route de Kénogami, Lac Kénogami – UC-127 (id-16561)

7.1.1 Adoption de la résolution officielle

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

9. DIVERS

9.1 Commission des travaux publics, immeuble, génie et équipements motorisés – Rapport de la réunion du 7 septembre 2023

9.1.1 Déneigement (VS-CTPIGEM-2023-8B)

9.2 Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE – Lot 2 288 981 du cadastre du Québec (secteur rue Rachel et Octave)

9.3 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE septembre 2023

9.4 Demande d'analyse pour ajout d'un arrêt multisens à l'intersection des rues Lawrie et Davis

9.5 Demande d'analyse pour modification de la limite de vitesse et installation d'une interdiction de stationner dans la courbe d'allée d'accès au Pavillon Mellon et à la polyvalente Arvida

9.6 Demande l'installation d'une interdiction de stationner entre la rue Coulomb et Joule côté nord et sud

9.7 Décret des travaux pré-autorisés – ATEE janvier à avril 2023 – Modification de la résolution VS-AJ-2023-168

9.8 Parc du chemin du Quai – Stationnement à paver

10. VARIA

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 14 novembre 2023 à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue

du Vieux-Pont, Jonquière.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

AVIS DE CONVOCATION

L'assistante-greffière dépose devant le conseil un certificat établi par M. Pana Ewazou Kpanake, huissier, qui atteste que les documents ont été remis à tous les membres du conseil d'arrondissement le 5 octobre 2023.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

VS-AJ-2023-340

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu un avis de convocation de la présente séance énumérant les sujets qui doivent y être traités ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière adopte l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 SÉANCE ORDINAIRE DU 12 SEPTEMBRE 2023

VS-AJ-2023-341

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue le 12 septembre 2023, dont une copie conforme a été signifiée à tous les membres du conseil d'arrondissement, dans les délais prévus par la Loi, soit par la présente adopté et ratifié à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 RÉUNION DU 28 SEPTEMBRE 2023

3.1.1 AMENDEMENT – 9393-5187 QUÉBEC INC. (JOËL FLAMAND) – 3917 À 3919, RUE SAINT-PIERRE, JONQUIÈRE – ARS-1598 (ID-17150) (AJ-CCU-2023-59)

VS-AJ-2023-342

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9393-5187 Québec inc. (Joël Flamand), 3917, rue Saint-Pierre, Jonquière visant à autoriser l'usage résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) dans la zone à dominance résidentielle 17080 au centre-ville de Jonquière;

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone H-40-17080 qui autorise les classes d'usage suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale;
- H2 - Habitation bifamiliale;
- H3 - Habitation trifamiliale;
- H4 - Habitation multifamiliale de catégorie A;
- H5 - Habitation multifamiliale de catégorie B;
- H6 - Habitation multifamiliale de catégorie C;
- H8 - Habitation collective;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone H 40 17080 qui autorise l'usage suivant :

- Auberge et gîte touristique (code d'usage 5833).

CONSIDÉRANT que l'article 424.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 stipule qu'un établissement d'hébergement touristique commercial est autorisé lorsque spécifié à la grille des usages et des normes seulement, pour les habitations faisant partie des classes d'usage suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H2 - Habitation bifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H3 - Habitation trifamiliale détachée (seulement dans les centres-villes);
- H4 - Habitation multifamiliale détachée, catégorie A – 4 logements (seulement dans les centres-villes);
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);
- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que lorsque non spécifié à la grille des usages et des normes, le règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'applique dans les zones selon les exigences prescrites à l'article 18.6;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille un usage de service ainsi qu'un usage d'habitation;

CONSIDÉRANT que la propriété possède un usage mixte situé à l'intérieur du périmètre urbain et à l'intérieur d'un centre-ville;

CONSIDÉRANT que la réglementation n'autorise pas l'implantation d'un usage de résidence de tourisme dans un usage mixte à l'intérieur d'une zone à dominance résidentielle dans le centre-ville;

CONSIDÉRANT qu'il est possible de faire la location d'une unité de logement lorsqu'il s'agit du lieu de résidence principale de l'occupant;

CONSIDÉRANT qu'il existe des possibilités au requérant de pouvoir se prévaloir de cette activité avec la fin de l'exercice de l'usage de type « Service » dérogatoire protégée par droits acquis;

CONSIDÉRANT que la réglementation actuelle limite l'activité commerciale de résidence de tourisme;

CONSIDÉRANT les besoins en logement de location à long terme dans le secteur du centre-ville de Jonquière;

CONSIDÉRANT l'impact de l'acceptation de la demande sur le secteur du centre-ville de Jonquière;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9393-5187 Québec inc. (Joël Flamand), 3917, rue Saint-Pierre, visant à autoriser l'usage résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas) dans la zone à dominance résidentielle 17080 au centre-ville de Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.2 AMENDEMENT – 9420-5820 QUÉBEC INC. (JEAN-PIERRE GAGNÉ) – 1904, RUE PERRON, JONQUIÈRE – ARS-1599 (ID-17181) (AJ-CCU-2023-60)

VS-AJ-2023-343

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9420-5820 Québec inc. (Jean-Pierre Gagné), 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à autoriser l'usage de centre de santé et l'usage d'hébergement expérimentiel à la zone 60340;

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone CS-38-60340 qui autorise les classes d'usage suivantes :

- C2C - Commerces d'hébergement et de congrès;
- H1 - Habitation unifamiliale;
- H2 - Habitation bifamiliale;
- H3 - Habitation trifamiliale;
- H4 - Habitation multifamiliale de catégorie A;
- H5 - Habitation multifamiliale de catégorie B;
- p1a - Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la propriété du requérant est située dans la zone CS 38 60340 qui autorise l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 5811 - Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse).

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter l'usage de centre de santé (code d'usage 7512) et l'usage d'hébergement expérimentiel;

CONSIDÉRANT la localisation de la propriété à proximité de la Rivière-aux-Sables et dans un secteur ayant un caractère architectural d'intérêt;

CONSIDÉRANT que le besoin de reconvertir le lieu dont l'usage antérieur a cessé;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la demande nécessite une modification de l'affectation du sol qui devra être analysée par le comité consultatif de la Ville de Saguenay pour recommandation au conseil municipal;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à l'ajout de centre de santé à la zone;

CONSIDÉRANT que le comité pourrait être favorable à la possibilité d'offrir un usage d'hébergement expérimentiel lorsqu'il est associé à un usage de centre de santé;

CONSIDÉRANT que l'hébergement expérimentiel nécessitera une analyse plus approfondie sur les constructions implantées, la localisation sur le terrain, les liens avec l'usage de centre de santé, l'aménagement de la propriété, etc.;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à l'ajout de l'usage d'hébergement expérimentiel associé à un usage de centre de santé, mais qu'une analyse du projet devrait être déposée au CCU de l'arrondissement de Jonquière pour recommandation au conseil d'arrondissement;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9420-5820 Québec inc. (Jean-Pierre Gagné), 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à autoriser l'usage de centre de santé et l'usage d'hébergement expérimentiel à la zone 60340 à la condition que l'usage d'hébergement expérimentiel soit associé à un usage de centre de santé et qu'une analyse du projet devra être déposée au CCU de l'arrondissement de Jonquière pour recommandation au conseil d'arrondissement.

De plus, la modification au zonage entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.3 PPCMOI – CLUB DE TIR LE FAUCON – 4001, ROUTE HARVEY, SHIPSHAW – PPC-235 (ID-16686) (AJ-CCU-2023-61)

VS-AJ-2023-344

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Club de Tir Le Faucon, 4321, route Harvey, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle), sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise les classes d'usage suivantes :

- A1 : Agricole - cultures et foresterie;
- A2 : Élevages;
- A3 : Élevages en réclusion;

- H9 : Habitation rurale;
- P1A: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise l'usage spécifique suivant :

- Centre équestre.

CONSIDÉRANT que l'usage Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension du terrain recevant l'usage dérogatoire de 27 965 mètres carrés sur deux (2) parcelles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT la localisation de la demande dans la zone agricole permanente et l'éloignement du site des usages résidentiels du secteur;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Club de Tir Le Faucon, 4321, route Harvey, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle), sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.4 USAGE CONDITIONNEL – FERME E G DALLAIRE S.E.N.C.

(DYNAMITAGE TCG (1993) INC.) – LOTS 4 549 873 ET 4 549 874 DU CADASTRE DU QUÉBEC, À PROXIMITÉ DU 3211, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – UC-143 (ID-17178) (AJ-CCU-2023-62)

VS-AJ-2023-345

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Ferme E G Dallaire S.E.N.C. (Dynamitage TCG (1993) inc.), 3211, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser l'exploitation d'une carrière temporaire dans un but de revalorisation agricole, sur une partie des lots 4 549 873 et 4 549 874 du cadastre du Québec située à proximité du 3211, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires à l'extérieur des périmètres urbains dans la zone agricole permanente lorsque les travaux sont effectués pour des fins agricoles, sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'exploitation d'une carrière temporaire pour des fins de revalorisation agricole sur une partie des lots 4 549 873 et 4 549 874 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le rapport d'expertise « Nouvelle demande d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière sur les lots 4 549 873 et 4 549 874 » produit par Groupe multiconseil agricole Saguenay-Lac-Saint-Jean, daté du 15 mai 2023;

CONSIDÉRANT que le projet doit être analysé en fonction des critères d'évaluation des articles 26 et 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 26 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels stipule qu'une meilleure compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion est recherchée;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 26 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels stipule que les conséquences du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation sont tenues en compte;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe b) du paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels stipule que tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que la sortie du matériel hors site se fait par un chemin d'accès localisé aux propriétés résidentielles du 3209 et 3211, rue Saint-Dominique;

CONSIDÉRANT que le site sur la rue Saint-Dominique se trouve dans une section densément occupée par des usages résidentiels;

CONSIDÉRANT que l'accès au site s'effectue dans une courbe de la rue Saint-Dominique;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que le chemin d'accès est pavé sur une portion d'environ 50 mètres et que le reste est en pierre concassée;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un usage de carrière au site augmenterait le transport lourd, le bruit accompagnant ce trafic aux résidences à proximité ainsi que l'émission de certaines poussières de transport sur la voie publique;

CONSIDÉRANT que certains travaux correctifs nécessaires sur un autre site de carrière temporaire au lot 4 549 873 du cadastre du Québec amèneront déjà un trafic lourd induit à la rue Saint-Dominique;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit faire une analyse et soumettre une recommandation selon les critères applicables au projet par la réglementation applicable;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le projet ne répond pas aux critères d'analyse, notamment à ce qui a trait à l'accès au site;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Ferme E G Dallaire S.E.N.C. (Dynamitage TCG (1993) inc.), 3211, rue Saint-Dominique, Jonquière, visant à autoriser l'exploitation d'une carrière temporaire dans un but de revalorisation agricole, sur une partie des lots 4 549 873 et 4 549 874 du cadastre du Québec située à proximité du 3211, rue Saint-Dominique, Jonquière.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.5 DÉROGATION MINEURE – FERNAND HÉBERT – 1290, CHEMIN DU HAVRE, SHIPSHAW – DM-5456 (ID-17111) (POINT 6.1 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-346

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Fernand Hébert, 1290, chemin du Havre, Shipshaw, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal incluant la construction d'un (1) garage intégré avec une marge minimale vers le nord-est de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, une marge minimale vers le sud-est de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres et une marge minimale vers la rivière de 14,6 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1290, chemin du Havre, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 1356.2.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une construction en arrière-lot, en aucun cas, la marge minimale entre un bâtiment principal et la limite du terrain ne peut être inférieure à 8 mètres. Cependant, pour un terrain riverain, la marge donnant sur un lac ou une rivière ne doit pas être inférieure à 20 mètres. Les dispositions concernant la marge avant, les marges latérales et la marge arrière ne s'appliquent pas aux constructions en arrière-lot;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 17 mai 2022, version 6, et portant le numéro 9082 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite agrandir le bâtiment principal incluant la construction d'un (1) garage intégré résultant en une marge minimale vers le nord-est de 6,5 mètres, une marge vers le sud-est de 1,5 mètre et une marge vers la rivière de 14,6 mètres;

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure avait été refusée antérieurement selon la résolution VS-AJ-2022-306;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant, les modifications apportées au projet et l'amélioration de la demande concernant la marge demandée du côté sud-est;

CONSIDÉRANT les nouveaux éléments analysés par le comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande du requérant;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Fernand Hébert, 1290, chemin du Havre, Shipshaw, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal incluant la construction d'un (1) garage intégré avec une marge minimale vers le nord-est de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, une marge minimale vers le sud-est de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres et une marge minimale vers la rivière de 14,6 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1290, chemin du Havre, Shipshaw.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;
- Un plan réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville de Saguenay avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront

être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville de Saguenay avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.6 DÉROGATION MINEURE – SEC LES BÂTISSEURS (L'ORCHIDÉE), (CATHY TREMBLAY) – 2085, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE– DM-5460 (ID 17113) (POINT 6.2 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-347

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Sec Les Bâtisseurs (L'Orchidée) (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser une (1) enseigne sur poteau au lot 2 411 715 du cadastre du Québec et autoriser l'installation de trois (3) enseignes sur marquise au lieu d'une (1) enseigne au mur du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2085, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer une (1) enseigne sur poteau en bordure de la rue Saint-Dominique;

CONSIDÉRANT que l'article 1370 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute enseigne annonçant un service, un commerce, une industrie et tout autre usage autorisé doit être installée sur le terrain où le service est rendu et où l'usage est exercé;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 1377 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne d'identification est autorisée pour un usage habitation, et est assujettie aux dispositions suivantes :

- L'enseigne doit être apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal;
- La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 0,18 mètre carré par logement ou par chambre en location;
- Une (1) seule enseigne est autorisée par logement;
- Dans le cas de 20 logements ou de 20 chambres et plus, une enseigne d'une superficie de 3,6 mètres carrés est autorisée;
- Que l'enseigne fasse saillie du mur sur lequel elle est apposée d'au plus 0,3 mètre;
- Qu'elle soit non lumineuse.

CONSIDÉRANT que le propriétaire de l'habitation collective est également propriétaire du lot 2 411 715 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que l'accès à la résidence se fait à partir de cette propriété;

CONSIDÉRANT qu'une (1) enseigne sur poteau est déjà existante sur le site;

CONSIDÉRANT que l'enseigne sur poteau serait d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et la superficie d'affichage serait de 1,02 mètre carré;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer trois (3) enseignes (enseigne + enseigne avec logo+ numéro civique) sur la marquise du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 1377 du règlement de zonage n'autorise pas l'installation d'enseignes sur une marquise, sur le vitrage d'une porte du bâtiment principal et sur poteau, muret ou socle;

CONSIDÉRANT que la superficie totale des trois (3) enseignes (2,19 mètres carrés) est inférieure à la superficie totale maximale autorisée (3,6 mètres carrés);

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Sec Les Bâtisseurs (L'Orchidée) (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser une (1) enseigne sur poteau au lot 2 411 715 du cadastre du Québec et autoriser l'installation de trois (3) enseignes sur marquise au lieu d'une (1) enseigne au mur du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2085, rue Saint-Dominique, Jonquière. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Pour le lot 2 411 715 du cadastre du Québec, autoriser l'installation d'une (1) enseigne avec sur poteau d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et d'une superficie de 1,02 mètre carré;
- Pour le site du 2085, rue Saint-Dominique, autoriser l'installation de trois (3) enseignes (enseigne + enseigne avec logo + numéro civique) sur marquise.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.7 DÉROGATION MINEURE – MARILYN BOUCHARD – LOT 2 857 585 DU CADASTRE DU QUÉBEC, VOISIN DU 3568, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – DM-5467 (ID-17148) (POINT 6.3 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-348

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Marylin Bouchard, 1673, rue de Normandie, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal avec une marge avant minimale de 7,7 mètres au lieu de 13 mètres, une marge latérale droite minimale de 2,1 mètres au lieu de 4 mètres et une hauteur totale minimale de 6 mètres au lieu de 6,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 857 585 du cadastre du Québec, voisin du 3568, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifée CS-42-61180 stipule, pour un usage de la classe d'usage services particuliers (S4), une marge avant minimale de 13 mètres, une marge latérale minimale de 4 mètres et une hauteur totale minimale de 6,5 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un (1) bâtiment principal sur la propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 18 mai 2021, version 4, et portant le numéro 8461 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée montre une marge avant minimale de 7,7 mètres et une marge latérale droite de 2,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la profondeur de la propriété limite l'implantation du bâtiment principal en respect de la marge avant minimale;

CONSIDÉRANT l'aménagement de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT l'éloignement du bâtiment commercial voisin de la marge latérale dérogatoire;

CONSIDÉRANT le plan d'architecte produit Jean Maltais, architecte, réalisé le 17 août 2023 et déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal aurait une hauteur minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT la volumétrie des bâtiments dans l'environnement d'insertion;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux demandes;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu:

À CES CAUSES, il est résolu:

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Marylin Bouchard, 1673, rue de Normandie, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal avec une marge avant minimale de 7,7 mètres au lieu de 13 mètres, une marge latérale droite minimale de 2,1 mètres au lieu de 4 mètres et une hauteur totale minimale de 6 mètres au lieu de 6,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 857 585 du cadastre du Québec, voisin du 3568, boulevard Harvey, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.8 DÉROGATION MINEURE – JEAN-PIERRE GIRARD – 4260, CHEMIN DES ÉRABLES, LAC-KÉNOGAMI – DM-5468 (ID-17175) (POINT 6.4 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-349

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Pierre Girard, 4260, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser un lotissement du lot 6 568 720 du cadastre du Québec, d'une superficie de 2 400 mètres carrés et à autoriser la présence de deux (2) bâtiments accessoires à un usage résidentiel sans la présence d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 4260, Chemin des Érables, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 153 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que toute autre construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait à un usage de la classe d'usage I4 : Industrie extractive, P1 : Récréation, P3 : Défense et services, A1 : Culture et foresterie, A2 : Élevage, A3 : Élevage en réclusion et l'usage 3151 : Industrie de la production d'aluminium de première fusion;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire une subdivision du lot 6 568 720 du cadastre du Québec, d'une superficie d'environ 2 400 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre des bâtiments accessoires n'étant plus sur la même propriété du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la subdivision ne permettrait plus l'implantation d'un bâtiment principal d'habitation puisque la superficie résultante est inférieure à 4 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une habitation rurale à proximité;

CONSIDÉRANT qu'en autorisant la subdivision, la propriété recevant le bâtiment principal pourra se prévaloir de la réglementation qui permet la construction de nouveaux bâtiments accessoires tout comme la nouvelle construction résidentielle à proximité;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable;

CONSIDÉRANT que la réglementation en vigueur ne cause pas un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE REFUSER la demande de dérogation mineure présentée par Jean-Pierre Girard, 4260, chemin des Érables, Lac-Kénogami, visant à autoriser un lotissement du lot 6 568 720 du cadastre du Québec, d'une superficie de 2400 mètres carrés et à autoriser la présence de deux (2) bâtiments accessoires à un usage résidentiel sans la présence d'un bâtiment principal, sur un immeuble situé au 4260, Chemin des Érables, Lac Kénogami.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.9 DÉROGATION MINEURE – KFC CANADA COMPANY (JEAN-PHILIPPE ROY) – 3814, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – DM-5469 (ID-17182) (POINT 6.5 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-350

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview Road, Suite 100, Vaughan, visant à autoriser l'implantation de conteneurs à une distance minimale de 1,3 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, à autoriser l'implantation d'un enclos à conteneurs à une distance de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sans aire d'isolement et à autoriser un enclos à

conteneurs utilisant un matériel métallique au lieu du bois, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 468 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 468 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout enclos pour conteneurs doit être entouré d'une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 471 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un enclos pour conteneurs :

- Le bois traité;
- La brique;
- Les blocs architecturaux;
- Une haie.

CONSIDÉRANT que le requérant désire déplacer les conteneurs et l'enclos à conteneurs dans le cadre d'un projet de rénovation du bâtiment principal et l'ajout d'un service au volant;

CONSIDÉRANT le document accompagnant la demande produit par Stantec et daté du 7 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter des conteneurs à une distance minimale de 1,3 mètre du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un enclos à conteneurs juxtaposé au mur arrière du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire utiliser un matériel métallique tel que celui qui sera présent sur le bâtiment principal afin d'harmoniser cet équipement;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux demandes du requérant;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview Road, Suite 100, Vaughan, visant à autoriser l'implantation de conteneurs à une distance minimale de 1,3 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, à autoriser l'implantation d'un enclos à conteneurs à une distance de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sans aire d'isolement et à autoriser un enclos à conteneurs utilisant un matériel métallique au lieu du bois, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.10 DÉROGATION MINEURE – JEAN-FRANÇOIS TREMBLAY – 3323, RUE DES REMPARTS, LAC-KÉNOGAMI – DM-5470 (ID-17176) (POINT 6.6 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-351

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Jean-François Tremblay, 3323, rue des Remparts, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 15,58 mètres au lieu de 20 mètres et à autoriser la construction d'un (1) bâtiment accessoire détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 100 mètres carrés au lieu de 87,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3323, rue des Remparts, Lac Kénogami;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-100-23960 stipule, pour un usage d'habitation de villégiature, qu'une marge arrière minimale de 20 mètres est applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a obtenu une dérogation mineure en 2015 afin d'autoriser la construction d'une résidence à une distance de 16,29 mètres de la ligne arrière de terrain selon la résolution VS-AJ-2015-77;

CONSIDÉRANT le plan de dérogation mineure produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 11 janvier 2023 et portant le numéro 9417 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a été implanté à une distance de 15,58 mètres de la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT l'erreur dans l'implantation du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal n'empiète pas dans la rive;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) bâtiment accessoire détaché à la propriété d'une superficie au sol de 14,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la documentation déposée par le requérant;

CONSIDÉRANT que la propriété accueille déjà un (1) garage détaché d'une superficie au sol de 85,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie au sol du bâtiment principal est de 87,7 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la demande d'ajout d'un (1) bâtiment accessoire excède la superficie le maximum de la superficie au sol autorisée à l'extérieur des périmètres urbains;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux demandes du requérant;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Jean-François Tremblay, 3323, rue des Remparts, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 15,58 mètres au lieu de 20 mètres et à autoriser la construction d'un (1) bâtiment accessoire détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 100 mètres carrés au lieu de 87,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3323, rue des Remparts, Lac Kénogami.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;

- Un plan réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville de Saguenay avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville de Saguenay avant le 15 juillet suivant.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.11 DÉROGATION MINEURE – 2852-6648 QUÉBEC INC. (SONIA SIMARD) – 3819 À 3825, RUE DE LA FABRIQUE, JONQUIÈRE – DM-5471 (ID-17173) (POINT 6.7 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-352

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par 2852-6648 Québec inc. (Sonia Simard), 4164, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 6,32 mètres, à autoriser une marge latérale droite minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, à autoriser une marge arrière minimale de 5,3 mètres au lieu de 10 mètres, à autoriser l'aménagement d'une (1) case de stationnement en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,6 mètre le long de la ligne latérale de terrain au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,5 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'un minimum de 12 cases de stationnement au lieu de 16 et à autoriser une différence de hauteur totale maximale de 3,9 mètres avec le bâtiment latéral gauche et une différence de hauteur totale maximale de 6 mètres avec le bâtiment latéral droite au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3819 à 3825, rue de la Fabrique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un (1) nouveau bâtiment principal à la propriété;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 12 décembre 2022, version 4, et portant le numéro 9389 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le rendu d'architecture déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante entre deux (2) bâtiments existants situés à moins de 30 mètres et qui ne respectent pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau

bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant de chacun des bâtiments principaux adjacents avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT que la marge avant minimale applicable est de 6,32 mètres et que la marge avant maximale est de 7,32 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire s'implanter avec une marge avant minimale de 6,1 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17450 stipule, pour un usage d'habitation multifamiliale de catégorie C à structure détachée, que la marge latérale minimale est de 6 mètres et la marge arrière minimale est de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter le bâtiment principal avec une marge latérale minimale de 4,1 mètres et une marge arrière minimale de 5,3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que dans le cas d'une habitation détachée de la classe d'usage H5 : Mutifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Mutifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales, arrière et dans la cour avant dans le prolongement des cours latérales;

CONSIDÉRANT le projet de localisation d'une (1) case de stationnement pour personne handicapée localisée en cour avant qui n'est pas dans le prolongement de la cour latérale;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements) et H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur de 1 mètre entre le stationnement et toute ligne latérale et arrière de terrain est requise;

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,6 mètre au lieu de 1 mètre le long de la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que le requérant projette l'aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,5 mètre au lieu de 1 mètre sur une partie de la ligne arrière de terrain;

CONSIDÉRANT le paragraphe 1 de l'article 346 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-3 : Trifamiliale, H-4 Multifamiliale, catégorie A (4 logements), H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus), H-7 : Maison mobile, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 Saisonnière, le nombre minimal est fixé à 1,5 case par logement;

CONSIDÉRANT que la réglementation exige, pour une habitation résidentielle de 12 logements, la présence de 16 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit 12 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que les demandes sont requises afin de maximiser le nombre de logements au projet tout en rencontrant des aménagements minimaux au site;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-50-17450 stipule qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une (1) construction de trois (3) étages d'une hauteur totale d'environ 11,40 mètres;

CONSIDÉRANT que la différence de hauteur avec le bâtiment principal de gauche serait de 3,9 mètres et le bâtiment principal de droite de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable aux demandes du requérant;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par 2852-6648 Québec inc. (Sonia Simard), 4164, boulevard du Royaume, Jonquière, visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale de 6,1 mètres au lieu de 6,32 mètres, à autoriser une marge latérale droite minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, à autoriser une marge arrière minimale de 5,3 mètres au lieu de 10 mètres, à autoriser l'aménagement d'une (1) case de stationnement en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,6 mètre le long de la ligne latérale de terrain au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,5 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'un minimum de 12 cases de stationnement au lieu de 16 et à autoriser une différence de hauteur totale maximale de 3,9 mètres avec le bâtiment latéral gauche et une différence de hauteur totale maximale de 6 mètres avec le bâtiment latéral droite au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3819 à 3825, rue de la Fabrique, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.12 DÉROGATION MINEURE – CENTRE DE SERVICES

SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE – 3950, RUE DE LA BRETAGNE, JONQUIÈRE – DM-5472 (ID-17153) (POINT 6.8 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-353

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,3 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement le long des rues de la Bretagne et Pelletier et à autoriser une (1) allée d'accès d'une largeur maximale de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne et de 34,2 mètres le long de la rue Pelletier au lieu de 13 mètres sur un immeuble situé au 3950, rue de la Bretagne, Jonquière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, en date du 31 août 2023, version 3, et portant le numéro 5077 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise l'agrandissement du bâtiment principal pour l'ajout d'un gymnase ainsi qu'une modification de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que pour les usages P2b établissements d'enseignement, de la grille des usages et des normes identifiée P-50-82860 du règlement de zonage VS-R-2012-3 prévoit une marge avant et une marge latérale du bâtiment principal de 15 mètres minimum;

CONSIDÉRANT que le bâtiment actuel possède une marge avant dérogatoire protégée par droits acquis de 8,95 mètres et latérale de 4,12 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment principal aura une marge avant d'implantation minimale de 5,3 mètres et une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres;

CONSIDÉRANT la profondeur du terrain venant limiter la superficie constructible pour l'ajout d'un gymnase;

CONSIDÉRANT que l'article 1005 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une (1) bande gazonnée ou paysagée est obligatoire entre le stationnement et une ligne de rue. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 967 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une largeur maximale d'allée d'accès de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne et de 34,2 mètres le long de la rue Pelletier;

CONSIDÉRANT que les espaces de stationnement seront relocalisés le long d'une partie de la rue de la Bretagne et une partie de la rue Pelletier;

CONSIDÉRANT qu'une partie de l'emprise le long de la rue de la Bretagne serait utilisée comme aire de stationnement tout comme le maintien d'une clôture également dans l'emprise;

CONSIDÉRANT que l'aménagement paysagé présent le long de la rue Pelletier serait retiré et la clôture serait déplacée à la limite de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme note que lors de la demande de 2020, le requérant avait déposé un plan montrant un gazonnement de l'emprise le long de la rue de la Bretagne jusqu'à la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité indique que l'allée de circulation derrière les cases de stationnement le long de la rue Pelletier détient une largeur suffisante afin de recevoir un aménagement d'une (1) bande gazonnée ou paysagée malgré que la largeur serait inférieure à la réglementation;

CONSIDÉRANT qu'une piste cyclable bidirectionnelle a été aménagée le long de la rue Pelletier;

CONSIDÉRANT que le comité juge que le maintien de clôtures servant de délimitation des aires de stationnement est peu esthétique;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'une modification au projet devrait être montrée afin de gazonner l'emprise municipale et de retirer la clôture le long de la nouvelle aire de stationnement le long de la rue de la Bretagne;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'une modification au projet devrait montrer une proposition d'aménagement d'une (1) aire gazonnée ou paysagée le long de l'aire de stationnement de la rue Pelletier malgré qu'elle ne puisse respecter la largeur minimale requise et ainsi que le retrait de la clôture;

CONSIDÉRANT qu'avec le dépôt d'une nouvelle proposition, le projet pourrait être conforme à la réglementation à ce qui a trait à la largeur maximale des allées d'accès;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande de dérogation mineure présentée par Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,3 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser aucune bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement le long des rues de la Bretagne et Pelletier et à autoriser une (1) allée d'accès d'une largeur maximale de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne et de 34,2 mètres le long de la rue Pelletier au lieu de 13 mètres sur un immeuble situé au 3950, rue de la Bretagne, Jonquière afin que le requérant dépose un projet d'aménagement modifié montrant le gazonnement de l'emprise municipal et le retrait de la clôture le long de la nouvelle aire de stationnement de la rue de la Bretagne et montrant une proposition d'aménagement d'une (1) aire gazonnée ou paysagée le long de l'aire de stationnement de la rue Pelletier malgré qu'elle ne puisse respecter la largeur minimale requise et ainsi que la retrait de la clôture.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.13 DÉROGATION MINEURE – CANADIAN TIRE PROPERTIES QUÉBEC INC. (JULIEN KUDZUAL) – 2290, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, JONQUIÈRE – DM-5477 (ID-17199) (POINT 6.9 DU COMPTE-RENDU)

VS-AJ-2023-354

Conseil d'arrondissement de Jonquière du 10 octobre 2023

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Canadian Tire Properties Québec inc. (Julien Kudzual), 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser l'installation d'un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et situé à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de terrain, sur un immeuble situé au 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 430 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé dans les cours latérales et arrière;

CONSIDÉRANT que l'article 485 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique à installer dans l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire installer l'équipement en cour avant;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que par différentes contraintes techniques, l'emplacement choisi est nécessaire à la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT que l'équipement respectera une distance minimale de 3 mètres de la ligne de propriété;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'intégrer de manière optimale l'équipement dans son milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que la demande fait également l'objet d'une analyse par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Canadian Tire Properties Québec inc. (Julien Kudzual), 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser l'installation d'un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et situé à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de terrain, sur un immeuble situé au 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.14 PIIA – CANADIAN TIRE PROPERTIES QUÉBEC INC. (JULIEN KUDZUAL) – 2290, BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, JONQUIÈRE – PI-4642 (ID-17165) (AJ-CCU-2023-63)

VS-AJ-2023-355

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Canadian Tire Properties Québec inc. (Julien Kudzual), 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser une modification des aménagements afin d'installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) et à autoriser l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques à la propriété localisée au 2290, boulevard René-Levesque, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur);
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le point 1 de l'article 495.4 du règlement sur les PIIA stipule de favoriser la mise en valeur du cadre bâtit par des aménagements de qualité;

CONSIDÉRANT que le point 1 de l'article 495.4 du règlement sur les PIIA stipule de privilégier la conservation du couvert végétal existant et maximiser les aménagements paysagers;

CONSIDÉRANT l'implantation de l'équipement d'alimentation dans l'aire gazonnée et paysagée entre l'aire de stationnement et la ligne de rue;

CONSIDÉRANT la dimension des équipements prévus ainsi que l'établissement d'un dalle de béton dans l'aire gazonnée;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il y a lieu d'intégrer de la végétation au pourtour de l'installation afin d'améliorer la qualité de l'aménagement et de favoriser une insertion harmonieuse de l'équipement;

CONSIDÉRANT que le comité est plutôt favorable à la demande pour l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques dans l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Canadian Tire Properties Québec inc. (Julien Kudzual), 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser une modification des aménagements afin d'installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) et à autoriser l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques à la propriété localisée au 2290, boulevard René-Levesque, Jonquière afin que le requérant dépose un projet modifié présentant un plan d'aménagement paysager au pourtour de l'équipement d'alimentation afin de favoriser son intégration et dissimuler sa présence dans le lieu d'insertion.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.15 PIIA – KFC CANADA COMPANY (JEAN-PHILIPPE ROY) – 3814, BOULEVARD HARVEY, JONQUIÈRE – PI-4644 (ID-17170) (AJ-CCU-2023-64)

VS-AJ-2023-356

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview Road, Suite 100, Vaughan, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le document « Demande de PIIA » produit par Stantec et daté du 7 septembre 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7

mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
    - En cour avant de 1,2 mètre.
- En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637;
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 576 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout terrain de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être entourée de façon continue d'une bordure en béton monolithique coulée sur place avec fondation adéquate ou de bordures préfabriquées en béton ou en granite, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et maximale de 0,30 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent et situé à au moins 1 mètre des lignes de lots adjacents, à l'exception des stationnements publics;

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 468 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Autoriser l'ajout de quatre (4) arbres (deux (2) en cour latérale et deux (2) en cour arrière);
- Aménager une (1) bande de verdure de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et le terrain résidentiel incluant la plantation d'arbres et d'arbustes;
- Prolonger la bande gazonnée ou paysagée du côté du boulevard Harvey et de la rue Saint-David;
- Aménager une (1) bande gazonnée allant de 0,6 à 2,5 mètres de largeur entre le stationnement et la ligne de rue et ajouter deux arbres du côté de la rue Saint-David;
- Aménager une (1) bande de verdure de 1,5 mètre le long de la limite de terrain arrière et ajouter deux (2) arbustes et deux (2) arbres entre la rue Saint-David et le cabanon résidentiel;
- Déplacer les conteneurs et l'enclos à conteneurs dans la section au mur arrière du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT le d'aménagement visible à la page 22 du document nommé « Demande de PIIA » produit par Stantec et daté du 7 septembre 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à l'ensemble des aménagements proposés par le requérant;

CONSIDÉRANT le point 1 de l'article 518 du règlement VS-RU-2013-115 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architectural stipule que la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, aux stationnements, aux accès et à la sécurité est considérée;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'une bordure en béton ou un aménagement paysager servant à délimiter le stationnement ou l'allée du service au volant (ligne latérale gauche) et la propriété du Resto Roberto permettrait d'augmenter de manière significative la sécurité des usagers du site en empêchant les déplacements non désirés entre les propriétés afin de court-circuiter la voie publique;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

DE DIFFÉRER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview Road, Suite 100, Vaughan, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière afin que le requérant présente une proposition d'aménagement

servant à délimiter le stationnement ou l'allée du service au volant (ligne latérale gauche) et la propriété du Resto Roberto visant à empêcher les déplacements non désirés des véhicules entre les propriétés afin de court-circuiter la voie publique.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.16 PIIA – LES IMMEUBLES SAINT-DOMINIQUE INC. – 2434 À 2436, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – PI-4645 (ID-17172) (AJ-CCU-2023-65)

VS-AJ-2023-357

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Les Immeubles Saint-Dominique, 8, rue Duchesne, Saint-Ambroise, visant à autoriser des travaux de rénovation et de construction à la propriété localisée au 2434 à 2436, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 8 : centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Remplacer toutes les portes (en acier de couleur noire) et fenêtres et modifier les ouvertures sur la façade gauche et arrière (retrait et ajout);
- Modifier la toiture existante et construire une nouvelle toiture au-dessus de l'agrandissement projeté (prolongement de la nouvelle toiture);
- Installer un bardeau d'asphalte de couleur noir cobalt;
- Agrandir le bâtiment principal en cour latérale gauche afin de construire un escalier d'issue de la suite à l'étage;
- Installer, sur l'agrandissement, un revêtement extérieur en fibrociment de couleur noire et des planches cornières en fibrociment fini lisse de couleur noire;
- Construire une nouvelle galerie et un nouvel escalier en cour arrière en bois traité de couleur naturelle;
- Démolir la cheminée existante.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU2013-115, chapitre 8 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Les Immeubles Saint-Dominique, 8, rue Duchesne, Saint-Ambroise, visant à autoriser des travaux de rénovation et de construction à la propriété localisée au 2434 à 2436, rue Saint-Dominique, Jonquière

Toutes modifications au projet en termes de design, matériaux et couleurs doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.17 PIIA – TURCOTTE E & J INC. – 2030, RUE DRAKE, JONQUIÈRE – PI-4647 (ID-17183) (AJ-CCU-2023-66)

VS-AJ-2023-358

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Turcotte E & J inc., 2030, rue Drake, Jonquière, visant à autoriser la reconstruction d'un bâtiment incendié dont l'implantation est dérogatoire protégée par droits acquis en conservant la marge dérogatoire existante à la propriété localisée au 2032, rue Drake, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 7 septembre 2023 et portant le numéro 12 187 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet vise une reconstruction du bâtiment incendié;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec le projet;

CONSIDÉRANT que le requérant présente un ajout d'aménagement gazonné incluant une plantation d'arbres le long de la ligne de rue telle que visible sur le plan projet d'implantation;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti aux objectifs et critères identifiés au chapitre 18 du règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale VS-RU-2013-115;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par Turcotte E & J inc., 2030, rue Drake, Jonquière, visant à autoriser la

reconstruction d'un bâtiment incendié dont l'implantation est dérogatoire protégée par droits acquis en conservant la marge dérogatoire existante à la propriété localisée au 2032, rue Drake, Jonquière, à la condition suivante :

- L'aménagement gazonné incluant une plantation d'arbres telle que visible sur le plan projet d'implantation produit par Stéphane Brassard, arpenteur-géomètre, daté du 7 septembre 2023 et portant le numéro 12 187 de ses minutes déposé avec la demande devra être réalisé.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

3.1.18 PIIA – CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE – 3950, RUE DE LA BRETAGNE, JONQUIÈRE – PI-4648 (ID-17154) (AJ-CCU-2023-67)

VS-AJ-2023-359

Proposé par Jimmy Bouchard
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands bâtiments et droits acquis) présentée par Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement de l'école et à autoriser une modification aux aménagements du 3950, rue de la Bretagne, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un nouveau gymnase pour l'école avec les matériaux suivants :

- Panneaux de composite préfabriqués de couleur gris régent;
- Panneaux d'aluminium fini pré peints de couleur eclipse gray;
- Panneaux d'aluminium fini pré peints de couleur noire;
- Tôle pliée en aluminium fini anodié naturel;
- Tôle pliée en aluminium de couleur bleue;
- Revêtement de déclin d'aluminium couleur hickory;
- Revêtement de planche de pin de couleur sel de mer;
- Revêtement métallique corrugé de couleur fusain;
- Revêtement de bloc architecttural couleur galaxy.

CONSIDÉRNT qu'une enseigne d'identification au mur « Gymnase Le Tandem » sera installée sur la façade avant;

CONSIDÉRANT que la propriété sera ceinturée de clôtures;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au chapitre 18 des droits acquis du règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay;

CONSIDÉRANT que l'article 1502 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les aménagements dérogatoires doivent répondre aux objectifs et

critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les cas suivants :

- Lorsque l'aménagement de cases de stationnements supplémentaires est nécessaire afin de se conformer à la réglementation;
- Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
- Lors d'un changement d'usage résidentiel à un usage autre que résidentiel et vice-versa.

CONSIDÉRANT que l'article 1003 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
  Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérales sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 1019.
- Aménager un (1) écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en même temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT que le projet n'inclut pas l'aménagement d'une (1) zone tampon conforme à la réglementation;

CONSIDÉRANT que le requérant désire aménager une (1) bande gazonnée sur une partie de la ligne latérale de la cour d'école;

CONSIDÉRANT que la cour d'école est déjà clôturée;

CONSIDÉRANT que la cour d'école est limitée en superficie;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU-2013-115, chapitre 18 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) sur les droits acquis;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands bâtiments et droits acquis) présentée par Centre de services scolaire de la Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement de l'école et à autoriser une modification aux aménagements du 3950, rue de la Bretagne, Jonquière;

Toutes modifications au projet en termes de design, matériaux et couleurs doivent être soumises au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour approbation avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATION MINEURE – PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION

4.1 JIMMY PERRON (JACQUES NORMAND) – 3388 À 3390, RUE SAINT-DOMINIQUE, JONQUIÈRE – DM-5449 (ID-17054)

VS-AJ-2023-360

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Jimmy Perron (Jacques Normand) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 1er septembre 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 septembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Jimmy Perron (Jacques Normand) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Jimmy Perron (Jacques Normand) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation du bâtiment principal avec une marge avant de 4,75 mètres au lieu de 10 mètres sur un immeuble situé au 3388 à 3390, rue Saint-Dominique, Jonquière.

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière refuse la demande de dérogation mineure visant à autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur maximale de 27,2 mètres au lieu de 9 mètres.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 THIBEAULT IMMOBILIER INC. (STÉPHANE BRASSARD) – 2671, BOULEVARD MELLON, JONQUIÈRE – DM-5453 (ID-17101)

VS-AJ-2023-361

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Thibeault Immobilier inc. (Stéphane Brassard) a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1er septembre 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 septembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Thibeault Immobilier inc. (Stéphane Brassard) en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Thibeault Immobilier inc. (Stéphane Brassard) une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant maximale

de 25,5 mètres au lieu de 14,95 mètres, sur un immeuble situé au 2671, boulevard Mellon, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.3 CIDIC LTÉE – 3330, RUE DE L'ÉNERGIE, JONQUIÈRE – DM-5455 (ID-17107)

VS-AJ-2023-362

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Cidic Ltée a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1er septembre 2023.

CONSIDÉRANT que la l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 septembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Cidic Ltée en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Cidic Ltée une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, la régularisation de l'implantation d'un bâtiment principal avec une marge avant 21,58 mètres au lieu de 13 mètres, sur un immeuble situé au 3330, rue de l'Énergie, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.4 DANY SIMARD – LOT 4 836 411 DU CADASTRE DU QUÉBEC, FACE AU 3567, CHEMIN DES ÉRABLES, LAC-KÉNOGAMI – DM-5457 (ID-17110)

VS-AJ-2023-363

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Dany Simard a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable en partie à sa réunion du 1er septembre 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 septembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil n'a reçu, depuis la publication de l'avis public, aucune demande d'information au sujet de cette dérogation et aucune opposition ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Dany Simard en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Dany Simard une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'implantation d'un bâtiment accessoire à une destination agricole (écurie) et résidentielle en cour avant au lieu de la cour arrière de la propriété, pour la partie résidentielle du bâtiment accessoire, autoriser une hauteur maximale de 7,5 mètres au lieu de 6 mètres et autoriser l'implantation d'une remise à bois détachée en cour avant au lieu de la cour arrière, sur un immeuble situé sur le lot 4 836 411 du cadastre du Québec, face au 3567, chemin des Érables, Lac-Kénogami.

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière refuse la demande de dérogation mineure visant à autoriser, pour la partie résidentielle du bâtiment accessoire, une hauteur de comble maximale de 2,15 mètres au lieu de 1,8 mètre.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

4.5 VILLE DE SAGUENAY – 1710, RUE SAINTE-FAMILLE, JONQUIÈRE – DM-5458 (ID-17118)

VS-AJ-2023-364

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT que Ville de Saguenay a demandé une dérogation mineure au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage;

CONSIDÉRANT que le règlement VS-R-2012-7 adopté le 9 janvier 2012 précise les modalités et conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable à sa réunion du 1er septembre 2023.

CONSIDÉRANT que l'assistante-greffière a publié l'avis public requis par la Loi dans le journal Le Quotidien, édition du 16 septembre 2023 et sur le site internet de la Ville de Saguenay incluant une description de la demande;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une consultation publique au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que ce conseil a reçu, depuis la publication de l'avis public, un commentaire au sujet de cette dérogation ;

CONSIDÉRANT que le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de Ville de Saguenay en raison du préjudice sérieux que pourrait lui causer l'application du règlement, qu'elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que, selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accorde à Ville de Saguenay une dérogation au règlement VS-R-2012-3 régissant le zonage et autorise, par la présente, l'installation d'un dôme d'une hauteur maximale de 8,6 mètres au lieu de 5,28 mètres, sur un immeuble situé au 1710, rue Sainte-Famille, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité.

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-98 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 90010, SECTEUR DU CHEMIN SAINT-ANDRÉ, JONQUIÈRE) (ARS-1574)

VS-AJ-2023-365

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE le règlement, ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 90010, secteur du chemin Saint-André, Jonquière) (ARS-1574), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-98 du conseil d'arrondissement de Jonquière, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistante-greffière.

Adoptée à l'unanimité.

5.2 RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-99 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONES 12770 ET 13160, SECTEUR

AU PROLONGEMENT DE LA RUE DES ÉPINETTES, JONQUIÈRE) (ARS-1592)

VS-AJ-2023-366

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Michel Thiffault

QUE le règlement, ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zones 12770 et 13160, secteur au prolongement de la rue des Épinettes, Jonquière) (ARS-1592), soit adopté comme règlement numéro VS-RU-2023-99 du conseil d'arrondissement de Jonquière, tel que déposé par l'assistante-greffière à la présente séance;

ET QUE ledit règlement soit contresigné, par le président du conseil d'arrondissement après avoir été signé par l'assistante-greffière.

Adoptée à l'unanimité.

6. DEMANDE DE PPCMOI

6.1 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 3339 À 3341, BOULEVARD SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – 9420-5861 QUÉBEC INC. – PPC-232 (ID-16710)

6.1.1 CONSULTATION PUBLIQUE

Le président de l'assemblée annonce qu'il y a aujourd'hui consultation publique sur le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière – 9420-5861 Québec inc. – PPC-232 (id-16710).

M. Simon Tremblay, chargé de projet au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est présent pour répondre à toute question relative à ce projet et explique sommairement l'effet de ce projet.

Des personnes ont questionné les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière et ont commenté ce projet.

6.1.2 ADOPTION 2E PROJET DE RÉSOLUTION

VS-AJ-2023-367

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9420-5861 Québec inc., 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à régulariser un usage habitation de trois (3) logements, régulariser l'aménagement des cases de stationnement empiétant sur plus de 3 mètres de la façade principale du bâtiment habitable et régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,59 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique qu'il est possible de régulariser un usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);

CONSIDÉRANT que la première demande vise la régularisation d'un usage habitation de trois (3) logements;

CONSIDÉRANT qu'un (1) des logements détient un droit acquis;

CONSIDÉRANT qu'un logement supplémentaire a été aménagé sans permis, en 1998;

CONSIDÉRANT qu'un autre logement a été ajouté en 2011, et ce, sans permis;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage groupe H1 - Habitation unifamiliale, H2 - Habitation bifamiliale, H3 - Habitation trifamiliale, H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7 - Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT le plan de demande de PPCMOI produit par Eric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 19 octobre 2022 et portant le numéro 8935 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de cases de stationnement sur l'ensemble de la largeur de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe c) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique qu'il est possible de régulariser un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que l'on note une marge latérale droite d'implantation de 0,59 mètre;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 1997 pour la transformation de l'abri d'auto en local commercial, mais que l'agrandissement du bâtiment principal était non conforme sur la marge latérale droite;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser cette implantation;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville a reçu des commentaires ;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9420-5861 Québec inc., 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à régulariser un usage habitation de trois (3) logements, régulariser l'aménagement des cases de stationnement empiétant sur plus de 3 mètres de la façade principale du bâtiment habitable et régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,59 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Adoptée à l'unanimité.

7. USAGE CONDITIONNEL

7.1 USAGE CONDITIONNEL – PHILIPPE PROUX-MARTIN – 8032, ROUTE DE KÉNOGAMI, LAC KÉNOGAMI – UC-127 (ID-16561)

7.1.1 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION OFFICIELLE

VS-AJ-2023-368

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Philippe Proux-Martin, 8032, route de Kénogami, Lac-Kénogami, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 8032, route de Kénogami, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que le bâtiment d'habitation de villégiature est situé à l'extérieur des périmètres urbains dans la zone 23200;

CONSIDÉRANT que le projet est admissible au règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay selon l'article 18.6 et l'article 25;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 18.6 du règlement portant sur les usages conditionnels précise que les établissements d'hébergement touristique commercial sont autorisés dans les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les habitations des classes d'usages suivantes :

- H1 - Habitation unifamiliale détachée;
- H9 - Habitation rurale détachée (1 seul logement);

- H10 - Habitation de villégiature.

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels édicte les critères généraux à respecter pour les résidences de tourisme applicables aux établissements d'hébergement touristique commercial;

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement portant sur les usages conditionnels stipule qu'un établissement d'hébergement touristique commercial doit s'exercer en respect des conditions prescrites aux articles 424.5 à 424.8 du règlement de zonage VS-R-2012-3;

CONSIDÉRANT que l'article 424.5 du règlement de zonage VS-R-2012-3 précise que l'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique commercial peut être offert en location aux conditions suivantes :

- L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- Dans une ou plusieurs chambres ou dans le logement en totalité;
- Seule l'enseigne exigée par le Règlement sur l'hébergement touristique (RHT) est autorisée et elle doit être installée à la vue de la clientèle touristique, à l'entrée principale de l'établissement;
- Un locataire doit obtenir l'accord du propriétaire pour exercer de l'hébergement touristique dans son logement;
- Le nombre minimal de cases de stationnement doit respecter ce qui suit : une (1) case pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire offerte en location;
- Le nombre maximum de personnes est fixé à deux (2) personnes par chambre en location.

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville a reçu des commentaires ;

CONSIDÉRANT que des citoyens se sont opposés à ladite demande en usage conditionnel ;

CONSIDÉRANT que le conseiller Carl Dufour propose de refuser la demande en usage conditionnel et qu'il est appuyé par le conseiller Claude Bouchard ;

CONSIDÉRANT que la réévaluation de la demande d'usage conditionnel démontre que celle-ci ne répond pas aux critères tel qu'indiqué à l'article 30.7 du règlement VR-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay portant sur les usages conditionnels ;

À CES CAUSES, il est résolu:

DE REFUSER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Philippe Proux-Martin, 8032, route de Kénogami, Lac-Kénogami, visant à autoriser une résidence de tourisme comme usage complémentaire à un usage d'habitation, sur un immeuble situé au 8032, route de Kénogami, Lac-Kénogami.

Adoptée à l'unanimité.

8. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

VS-AJ-2023-369

Proposé par Michel Thiffault
Appuyé par Carl Dufour

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière verse les sommes suivantes aux organismes ci-après mentionnés :

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003736	CLUB DE CONVERSATION ESPAGNOLE LOS NORTENOS	Demande d'aide financière - Assurance du local	500,00$	500,00$	1120102.D01.29700
003737	LA MAISON DE SOINS PALLIATIFS DU SAGUENAY	Demande d'aide financière - Caméra et surveillant de nuit (vente de garage)	2500,00$	2500,00$	1120002.000.29700
003738	FONDATION SANTÉ JONQUIÈRE	Demande d'aide financière - Concert bénéfice "DOC-SHOW"	360,00$	360,00$	1120102.D04.29700
003739	FONDATION MARK DICKEY	Demande d'aide financière - La petite randonnée du gros Dickey	1200,00$	200,00$	1120002.000.29700
				200,00$	1120102.D01.29700
				200,00$	1120102.D02.29700
				200,00$	1120102.D03.29700
				200,00$	1120102.D04.29700
				200,00$	1120102.D06.29700
003740	LE DÉLUGE	Demande de commandite - Évènement familial	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003741	CENTRE L'ESCALE DE JONQUIÈRE INC.	Demande d'aide financière - Course / marche pour la santé mentale	2000,00$	2000,00$	1120102.D04.29700
003750	CORAMH	Aide financière - Salon des gourmets	1500,00$	250,00$	1120102.D01.29700
				250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
				500,00$	1120102.D04.29700
				250,00$	1120102.D06.29700
003763	SAGUENAY BASEBALL	Aide financière - Championnat provincial à Varenne	500,00$	250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
003764	LES CHEVALIERS DE COLOMB DU CONSEIL DE JONQUIÈRE NO 2756	Aide financière - Vins et fromage	320,00$	160,00$	1120102.D01.29700
				160,00$	1120102.D04.29700
003765	SAGUENAY BASEBALL	Aide financière - Championnats provinciaux à Longueuil Jays 15UA de Jonquière	500,00$	250,00$	1120102.D02.29700
				250,00$	1120102.D03.29700
003766	LA FONDATION POUR L'ENFANCE ET LA JEUNESSE DU SAGUENAY-LAC-ST-JEAN	Aide financière - Sentier de l'épouvante Halloween	300,00$	300,00$	1120102.D02.29700
003767	CLUB KIWANIS DE CHICOUTIMI INC.	Aide financière - STAG-O-Pommes	360,00$	90,00$	1120102.D01.29700
				180,00$	1120102.D02.29700
				90,00$	1120102.D04.29700
003768	REGROUPEMENT ACADIEN SAGUENAY-LAC-ST-JEAN INC.	Aide financière - Travaux d'amélioration de la bâtisse	500,00$	500,00$	1120102.D03.29700
003769	CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE	Aide financière - Bleu et or (hockey) - "Bières et saucisses"	240,00$	60,00$	1120102.D01.29700

	(COMMISSION SCOLAIRE DE LA JONQUIÈRE)				
				60,00$	1120102.D02.29700
				60,00$	1120102.D03.29700
				60,00$	1120102.D04.29700
003770	ACCÈS-TRAVAIL-FEMMES INC.	Aide financière - Gala remise de bourses aux femmes	500,00$	250,00$	1120102.D01.29700
				250,00$	1120102.D04.29700
003771	LOGE M'ENTRAIDE	Aide financière - Projet coopérative d'habitation	2000,00$	1269,00$	1120102.D03.29700
				731,00$	1120102.D06.29700
		TOTAL :	**14280,00$**		

Adoptée à l'unanimité.

9. DIVERS

9.1 COMMISSION DES TRAVAUX PUBLICS, IMMEUBLE, GÉNIE ET ÉQUIPEMENTS MOTORISÉS – RAPPORT DE LA RÉUNION DU 7 SEPTEMBRE 2023

9.1.1 DÉNEIGEMENT (VS-CTPIGEM-2023-8B)

VS-AJ-2023-370

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Jean-Marc Crevier

CONSIDÉRANT que ces demandes ont été analysées par le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT que pour chaque type de demande, l'analyse a été faite en fonction de la politique de déneigement adoptée par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT qu'une liste résumant les analyses et recommandations est présentée pour approbation à la commission.

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière accepte la recommandation de la commission d'accepter la demande de déneigement du trottoir de la rue Powell (courbe), cette demande se classe selon le logigramme et donne l'accès au centre commercial, le tout pour un coût annuel additionnel de 305 $;

ET QU'un montant additionnel annuel de 305 $ soit ajouté au budget du Service des travaux publics qui sera soumis pour 2024, le tout conditionnel à l'acceptation du budget 2024 du Service des travaux publics.

Adoptée à l'unanimité.

9.2 AVIS PRÉLIMINAIRE – DÉPÔT D'UN PAE – LOT 2 288 981 DU CADASTRE DU QUÉBEC (SECTEUR RUE RACHEL ET OCTAVE)

VS-AJ-2023-371

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Carl Dufour

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan

d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposée par Les constructions Roger Simard inc. visant un projet de développement résidentiel au lot 2 288 981 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT que le projet de développement vise à compléter une partie de développement du quartier comportant 15 terrains pouvant accueillir de la basse densité résidentielle et un terrain pouvant accueillir un projet intégré de moyenne densité, lesquels seraient accessibles par le prolongement de la rue Rachel et une connexion à la rue Octave;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 3 octobre 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Les constructions Roger Simard inc. visant un projet de développement résidentiel au lot 2 288 981 du cadastre du Québec.

Certaines recommandations qui devront être prises en compte dans le document accompagnant la demande de PAE. Le conseil d'arrondissement désire :

- Une préservation maximale de l'espace boisé déjà présent dans la partie nord de la propriété comme mesure de mitigation avec la zone résidentielle de basse densité déjà existante sur la rue Octave et celle prévue de la rue Rachel;
- Que le lien cyclable soit conservé;
- Que le développement s'ouvre sur deux accès, soit le prolongement de la rue Rachel et la connexion avec la rue Octave;
- Qu'il y ait un bouclage du réseau d'aqueduc sur rue Rachel et Octave;
- Si le projet d'ouverture de prolongement de la rue Rachel passe au-dessus du ponceau de la piste cyclable, une étude d'ingénieur devra démontrer la capacité de support de cet équipement.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

Adoptée à l'unanimité.

9.3 DÉCRET DES TRAVAUX PRE-AUTORISÉS – ATEE SEPTEMBRE ET OCTOBRE 2023

VS-AJ-2023-372

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans les districts #1-3-4 de l'arrondissement de Jonquière pour la période de septembre et octobre 2023, par les services des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par les conseillers des districts #1-3-4 de l'arrondissement de Jonquière, par le service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) des districts #1-3-4 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#1	**Jimmy Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-91** ✓ 3068, rue St-Dominique ✓ Réfection de trottoir	**2 960 $**
#1	**Jimmy Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-92** ✓ 3176, rue St-Dominique ✓ Réfection de trottoir	**4 440 $**
#1	**Jimmy Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-94** ✓ Chemin St-Benoit ✓ Pavage	**3 000 $**
#1	**Jimmy Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-107** ✓ 2400, rue des Châtaigniers ✓ Réfection de bordure	**3 835 $**
#3	**Michel Thiffault**	**ATEE-JQ-2023-71** ✓ 3681, rue St-Louis ✓ Réfection de trottoir	**9 250 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-95** ✓ 3958, rue des Outardes ✓ Réfection de bordure	**3 000 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-96** ✓ 2620, rue de la Lorraine ✓ Réfection de bordure	**2 250 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-97** ✓ 2592, rue de la Charente ✓ Réfection de bordure	**2 640 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-98** ✓ 2437, rue du Bataillon ✓ Réfection de bordure	**1 920 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-99** ✓ 3768, rue de Nevers ✓ Réfection de bordure	**2 250 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-100** ✓ 2484, rue de Courlis ✓ Réfection de bordure	**2 780 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-101** ✓ 3756, rue de Vienne	**1 920 $**

		✓ Réfection de bordure	
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-102** ✓ 2383, rue du Long-Sault ✓ Trottoir à refaire	**4 070 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-103** ✓ Rue Pelletier ✓ Brigadier statique	**800 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-104** ✓ 3761, rue de Nevers ✓ Réfection de bordure	**4 810 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-89** ✓ 2590, rue de la Lorraine ✓ Réfection de bordure	**1 800 $**
#4	**Kevin Armstrong**	**ATEE-JQ-2023-90** ✓ 2359 à 2365, rue Louis-Riel ✓ Réfection de bordure	**3 800 $**
#6	**Jean-Marc Crevier**	**ATEE-JQ-2023-106** ✓ 2417, rue Hébert ✓ Réfection de bordure	**1611.76 $**
		TOTAL :	**57 136.76 $**

Adoptée à l'unanimité.

9.4 DEMANDE D'ANALYSE POUR AJOUT D'UN ARRÊT MULTISENS A L'INTERSECTION DES RUES LAWRIE ET DAVIS

VS-AJ-2023-373

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Michel Thiffault

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

CONSIDÉRANT l'ajout d'une signalisation temporaire (arrêt) durant la période estivale pour la terrasse urbaine ;

CONSIDÉRANT la sécurité concernant les angles de visibilité et les stationnements en épis ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la possibilité d'ajouter un arrêt multisens à l'intersection des rues Lawrie et Davis.

Adoptée à l'unanimité.

9.5 DEMANDE D'ANALYSE POUR MODIFICATION DE LA LIMITE DE VITESSE ET INSTALLATION D'UNE INTERDICTION DE STATIONNER DANS LA COURBE D'ALLÉE D'ACCÈS AU PAVILLON MELLON ET À LA POLYVALENTE ARVIDA

VS-AJ-2023-374

Proposé par Jean-Marc Crevier
Appuyé par Carl Dufour

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

CONSIDÉRANT que la limite de vitesse actuelle de l'allée d'accès au Pavillon Mellon et à la polyvalente d'Arvida est de 50km/h, et ce, dans une zone scolaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la possibilité de modifier la limite de vitesse dans une zone scolaire afin qu'elle affiche 30km/h au lieu de 50km/h dans la courbe d'allée d'accès au Pavillon Mellon et à la polyvalente d'Arvida ;

ET QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'installer une interdiction de stationner dans les deux directions au niveau de la courbe.

Adoptée à l'unanimité.

9.6 DEMANDE L'INSTALLATION D'UNE INTERDICTION DE STATIONNER ENTRE LA RUE COULOMB ET JOULE CÔTÉ NORD ET SUD

VS-AJ-2023-375

Proposé par Carl Dufour
Appuyé par Claude Bouchard

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Carl Dufour ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'installer des panneaux temporaires « Interdit de stationner » le temps des travaux à l'école Riverside, entre la rue Coulomb et Joule côté nord de 7 h à 17 h du lundi au vendredi de septembre à juin.

Adoptée à l'unanimité.

9.7 DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE JANVIER À AVRIL 2023 – MODIFICATION DE LA RÉSOLUTION VS-AJ-2023-168

VS-AJ-2023-376

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Carl Dufour

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Claude Bouchard;

CONSIDÉRANT que la résolution VS-AJ-2023-168 doit être modifiée;

CONSIDÉRANT que l'ATEE-JQ-2023-14 devra être annulé du tableau;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande la modification de la résolution VS-AJ-2023-168 afin d'annuler l'ATEE-JQ-2023-14 du tableau décret des travaux préautorisés.

ET QUE la somme de 4 070 $ soit retournée dans l'enveloppe respective d'investissement des élus.

Adoptée à l'unanimité.

9.8 PARC DU CHEMIN DU QUAI – STATIONNEMENT À PAVER

VS-AJ-2023-377

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Carl Dufour

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jimmy Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder au pavage dans le stationnement du parc du chemin du Quai. Un montant de 23 000 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

Adoptée à l'unanimité.

10. VARIA

Aucun item n'est ajouté au varia.

11. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Une période d'intervention des membres du conseil a été tenue.

12. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière aura lieu le mardi 14 novembre à 19 h dans la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Une période de questions a été tenue.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

VS-AJ-2023-378

Proposé par Claude Bouchard
Appuyé par Jean-Marc Crevier

QUE la présente séance ordinaire soit levée à 19h56.

Adoptée à l'unanimité.

Ce procès-verbal sera ratifié à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 novembre 2023.

_____
VICE-PRÉSIDENT

_____
ASSISTANTE-GREFFIÈRE

CH/vt

3.1

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

Procès-verbal d'une réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière tenue le 2 novembre 2023 par vidéoconférence à 12 h.

Étaient présents : Jimmy Bouchard, président et conseiller municipal
Claude Bouchard, conseiller municipal
Olivier Turcotte, représentant des citoyens
Marc-André Allaire, représentant d'une association commerciale (en partie)

Également présents : Simon Tremblay, Urbaniste
Julie Boulay, inspectrice en bâtiment, superviseure
François Fortin, Analyse en aménagement du territoire

Étaient absents : Alain Brassard, représentant des citoyens
Annie Labonté, représentante d'une association sociale ou communautaire
Dany Larouche, représentant des citoyens
Denis Tremblay, représentant de l'UPA
Isabelle Dakin, représentante des citoyens et résidente de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami
Nicolas Jonkmans, représentant des citoyens et résident de l'ancienne municipalité de Shipshaw

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 NOVEMBRE 2023**
2. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 28 SEPTEMBRE 2023**
3. **AMENDEMENTS**
   - 3.1 Marie-Josée Tremblay (Jacques Normand) – 1794, rue de la Prairie, Jonquière – ARS-1602 (id-17032);
   - 3.2 9216-5422 Québec inc. – Lots 2 859 412 et 2 859 423 du cadastre du Québec, à proximité du 2537 à 2543, rue Langelier, Jonquière – ARS-1607 (id-17210);
   - 3.3 Mario Maltais (Samuel Guay) – 3720, route Brassard, Shipshaw – ARS-1609 (id-17239).
4. **DÉROGATIONS MINEURES**
   - 4.1 Centre de services scolaire De La Jonquière – 3950, rue de la Bretagne, Jonquière – DM-5472 (id-17153);
   - 4.2 Ginette Dumont – 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami – DM-5485 (id-17038);
   - 4.3 Isabelle Turgeon – 2220, rue Saint-Denis, Jonquière – DM-5486 (id-17208);
   - 4.4 Dave Carpentier – 5260, route Jean, Shipshaw – DM-5487 (id-17225);
   - 4.5 Maxime Rivest et Gabrielle Boucher (Jacques Normand) – 1475, rue des Prés, Jonquière – DM-5488 (id-17236);
   - 4.6 Geneviève Morin Savard – 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami – DM-5491 (id-17232);

4.7 Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay) – 2682, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5493 (id-17223);

4.8 Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay) – 2684, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5494 (id-17224);

4.9 Les Toitures et Rénovations D'Ici (Félix Tremblay) – 1883, rue Price, Jonquière – DM-5496 (id-17245).

5. PIIA

5.1 Canadian Tire Properties Québec inc. – 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière – PI-4642 (id-17165);

5.2 KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy) – 3814, boulevard Harvey, Jonquière – PI-4644 (id-17170);

5.3 Stéfanie Lespérance – 2268 à 2270, rue Saint-Charles, Jonquière – PI-4657 (id-17218).

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 NOVEMBRE 2023

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 2 novembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

D'ADOPTER le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Jonquière du 28 septembre 2023, tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

3. AMENDEMENTS

3.1 Amendement – Marie-Josée Tremblay (Jacques Normand) – 1794, rue de la Prairie, Jonquière – ARS-1602 (id-17032)

AJ-CCU-2023-68

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Marie-Josée Tremblay (Jacques Normand), 1794, rue de la Prairie, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 1,94 mètre de la ligne latérale sur rue au lieu de 5 mètres et en excédent de 6,38 mètres la façade du bâtiment principal voisin dans la zone 14340;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur du périmètre urbain, sur une propriété ne donnant pas sur un lac ou une rivière, en cour latérale sur rue, pour un garage détaché, l'implantation doit respecter la marge latérale sur rue prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas excéder, vers la rue, la façade du bâtiment principal voisin;

CONSIDÉRANT que la marge latérale sur rue minimale applicable est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire régulariser l'implantation d'un garage détaché en cour latérale sur rue, érigé sans l'obtention d'un permis au préalable;

CONSIDÉRANT le plan de situation déposé par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 29 septembre 2023 et portant le numéro 9797 de ses minutes avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment accessoire ne respecte pas l'alignement des bâtiments sur la rue de la Vallée;

CONSIDÉRANT que la modification demandée affecte l'ensemble de la zone concernée, et non pas seulement la propriété du requérant;

CONSIDÉRANT qu'il demeure possible de déplacer ces constructions accessoires existantes;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme n'est pas favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE REFUSER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Marie-Josée Tremblay (Jacques Normand), 1794, rue de la Prairie, Jonquière, visant à autoriser l'implantation d'un garage détaché à une distance de 1,94 mètre de la ligne latérale sur rue au lieu de 5 mètres et en excédent de 6,38 mètres la façade du bâtiment principal voisin dans la zone 14340.

Adoptée à l'unanimité.

3.2 Amendement – 9216-5422 Québec inc. – Lots 2 859 412 et 2 859 423 du cadastre du Québec, à proximité du 2537 à 2543, rue Langelier, Jonquière – ARS-1607 (id-17210)

AJ-CCU-2023-69

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9216-5422 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à agrandir la zone 21980 à même une partie d'une zone 22040 et à autoriser, dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, l'absence d'une marge avant maximale applicable;

CONSIDÉRANT qu'un échange de terrain se fait avec une propriété voisine pour donner accès au projet sur la rue Langelier;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement de la zone est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le requérant désire faire un projet intégré à la propriété avec l'implantation de bâtiments d'habitation;

CONSIDÉRANT la configuration particulière de la propriété;

CONSIDÉRANT que la réglementation prévoit une marge avant minimale de 6 mètres et maximale de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire permettre l'implantation de bâtiments dans le cadre d'un projet intégré sans marge avant maximale;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable aux demandes du requérant;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par 9216-5422 Québec inc., 2485, rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière, visant à agrandir la zone 21980 à même une partie d'une zone 22040 et à autoriser, dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, l'absence d'une marge avant maximale applicable.

De plus, la modification au zonage entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

3.3 Amendement - Mario Maltais (Samuel Guay) – 3720, route Brassard, Shipshaw – ARS-1609 (id-17239)

AJ-CCU-2023-70

CONSIDÉRANT la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Mario Maltais (Samuel Guay), 3720, route Brassard, Shipshaw, visant à autoriser un usage ou une activité provisoire de six (6) périodes de 10 jours annuellement au lieu d'un maximum de deux (2) périodes, à autoriser l'utilisation temporaire d'une partie du lot 5 419 385 du cadastre du Québec comme aire de stationnement pour un usage ou une activité provisoire autorisée, à autoriser l'implantation de conteneurs maritimes utilisés comme bâtiments et l'installation d'estrades lorsqu'un usage ou une activité provisoire est autorisée à la zone 5030;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise les classes d'usage suivantes pour la zone 5030 :

- A1 : Agricole - cultures et foresterie;
- A2 : Élevages;
- H09 : Habitation rurale;
- p1a : Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes autorise l'usage spécifique Centre équestre;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes détient la disposition particulière suivante : « Il est autorisé d'implanter des conteneurs maritimes utilisés comme bâtiments pour des activités autorisées par le comité de soutien aux évènements. Cependant, advenant une cessation complète des activités, les conteneurs maritimes devront être retirés du site. »;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 1060.5 du règlement de zonage de la Ville de Saguenay stipule que l'usage ou l'activité provisoire est autorisé par emplacement, pour une période annuelle n'excédant pas 20 jours ou deux (2) périodes de 10 jours;

CONSIDÉRANT que le requérant demande de pouvoir faire six (6) périodes de dix jours chacun;

CONSIDÉRANT que le requérant désire pouvoir utiliser de façon temporaire une partie du lot 5 419 385 du cadastre du Québec comme aire de stationnement pour un usage ou une activité provisoire autorisée;

CONSIDÉRANT que le requérant désire ajouter des estrades en plus des conteneurs maritimes déjà autorisés;

CONSIDÉRANT que la zone est localisée dans l'unité de planification 4-F du plan d'urbanisme et que la propriété est située à l'intérieur d'une affectation forestière et récréative;

CONSIDÉRANT que le comité s'interroge sur l'extension du nombre de périodes pouvant recevoir un usage ou une activité provisoire;

CONSIDÉRANT l'environnement d'insertion de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité désire avoir des précisions sur les intentions du requérant quant à l'augmentation de l'activité sur le site;

À CES CAUSES, il est résolu :

DE DIFFÉRER la demande d'amendement au règlement d'urbanisme présentée par Mario Maltais (Samuel Guay), 3720, route Brassard, Shipshaw, visant à autoriser un usage ou une activité provisoire de six (6) périodes de 10 jours annuellement au lieu d'un maximum de deux (2) périodes, à autoriser l'utilisation temporaire d'une partie du lot 5 419 385 du cadastre du Québec comme aire de stationnement pour un usage ou une activité provisoire autorisée, à autoriser l'implantation de conteneurs maritimes utilisés comme bâtiments et l'installation d'estrades lorsqu'un usage ou une activité provisoire est autorisée à la zone 5030.

Adoptée à l'unanimité.

4. DÉROGATIONS MINEURES

4.1 Dérogation mineure – Centre de services scolaire De La Jonquière – 3950, rue de la Bretagne, Jonquière – DM-5472 (id-17153)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Centre de services scolaire De La Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,3 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement le long des rues de la Bretagne et Pelletier et à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne au lieu de 13 mètres sur un immeuble situé au 3950, rue de la Bretagne, Jonquière;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, en date du 31 août 2023, version 5, et portant le numéro 5077 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que la demande a été différée pour apporter certaines précisions;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet;

CONSIDÉRANT que le projet vise l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'un gymnase ainsi qu'une modification de l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que pour les usages P2b Établissements d'enseignement, la grille des usages et des normes identifiée P-50-82860 du règlement de zonage VS-R-2012-3, prévoit une marge avant et une marge latérale du bâtiment principal de 15 mètres minimum;

CONSIDÉRANT que le bâtiment actuel possède une marge avant dérogatoire protégée par droits acquis de 8,95 mètres et latérale de 4,12 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment principal aura une marge avant d'implantation minimale de 5,3 mètres et une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres;

CONSIDÉRANT la profondeur du terrain venant limiter la superficie constructible pour l'ajout d'un gymnase;

CONSIDÉRANT que l'article 1005 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire entre le stationnement et une ligne de rue. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 967 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur maximale d'une allée d'accès est de 13 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une largeur maximale d'allée d'accès de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne;

CONSIDÉRANT que l'emprise serait aménagée, gazonnée et plantée d'arbres;

CONSIDÉRANT que les espaces de stationnement seront relocalisés le long d'une partie de la rue de la Bretagne et d'une partie de la rue Pelletier;

CONSIDÉRANT qu'une partie de l'emprise le long de la rue de la Bretagne serait utilisée comme aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que l'aménagement paysager présent le long de la rue Pelletier serait retiré et qu'une bordure de béton serait aménagée à la limite de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la nouvelle proposition;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Centre de services scolaire De La Jonquière, 3644, rue Saint-Jules, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge avant minimale de 5,3 mètres au lieu de 15 mètres, une marge latérale droite minimale de 3,9 mètres au lieu de 15 mètres, à autoriser l'absence d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement le long des rues de la Bretagne et Pelletier et à autoriser une allée d'accès d'une largeur maximale de 57,1 mètres le long de la rue de la Bretagne au lieu de 13 mètres sur un immeuble situé au 3950, rue de la Bretagne, Jonquière à la condition suivante :

- L'aménagement des aires de stationnement devra respecter le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, en date du 31 août 2023, version 5, et portant le numéro 5077 de ses minutes.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.2 Dérogation mineure – Ginette Dumont – 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami – DM-5485 (id-17038)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Ginette Dumont, 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,44 mètre au lieu de de 3 mètres, sur un immeuble situé au 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-100-24340 stipule, pour un usage de la classe d'usage Habitation rurale (H09), que la marge latérale minimale applicable est de 3 mètres;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment principal a été fait en 1993, en vertu d'un permis de construction qui porte le numéro 091-93 et qui permettait l'implantation de l'agrandissement à une distance minimale de 2 mètres de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment principal n'a pas été implanté conformément au permis émis;

CONSIDÉRANT que la requérante désire régulariser la situation;

CONSIDÉRANT que la situation est existante depuis environ 30 ans;

CONSIDÉRANT que la requérante désire vendre sa propriété et que cette irrégularité dans l'implantation du bâtiment principal l'en empêche;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Ginette Dumont, 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami, visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,44 mètre au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 4080, chemin du Quai, Lac-Kénogami.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.3 Dérogation mineure – Isabelle Turgeon – 2220, rue Saint-Denis, Jonquière – DM-5486 (id-17208)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Isabelle Turgeon, 2220, rue Saint-Denis, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal pour l'ajout d'un logement avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 2220, rue Saint-Denis, Jonquière;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-53-20610 stipule, pour un usage de la classe d'usage bifamiliale détachée, que la marge latérale minimale applicable est de 4 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire agrandir le bâtiment principal afin d'y aménager un logement supplémentaire;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement du bâtiment principal sera implanté à 3 mètres de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT les plans déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que selon la requérante, les marges latérales prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-53-20610 ne permettent pas de réaliser un logement fonctionnel;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par Isabelle Turgeon, 2220, rue Saint-Denis, Jonquière, visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal pour l'ajout d'un logement avec une marge latérale droite minimale de 3 mètres au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 2220, rue Saint-Denis, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.4 Dérogation mineure – Dave Carpentier – 5260, route Jean, Shipshaw – DM-5487 (id-17225)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Dave Carpentier, 5260, route Jean, Shipshaw, visant à autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 146 mètres carrés au lieu de 122,26 mètres carrés et à autoriser l'implantation du garage détaché en partie en cour avant, sur un immeuble situé au 5260, route Jean, Shipshaw;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Samuel Guay, arpenteur-géomètre, daté du 10 octobre 2023 et portant le numéro 6758 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 185 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal ni une superficie totale de 150 mètres carrés;

CONSIDÉRANT la superficie totale au sol du bâtiment principal, qui est de 122,26 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol du bâtiment accessoire, une remise déjà existante, est de 52 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale au sol restante pour construire un ou des bâtiments accessoires détachés est de 70,26 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment accessoire détaché d'une superficie d'environ 93,57 mètres carrés et que cela excède la superficie maximale prescrite pour les bâtiments accessoires détachés;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 188 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation rurale, un garage détaché est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière, en cour arrière sur rue et en cour avant, seulement lorsque la zone de l'autre côté de la rue est une zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment accessoire dans la cour latérale droite;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accessoire empiétera dans la cour avant à une distance d'environ 22,8 mètres de la ligne avant de propriété;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant indique que l'emplacement choisi pour l'implantation projetée du bâtiment accessoire est contraint par la présence de roc et la topographie accidentée du terrain, ce qui exclut une implantation qui respecterait la réglementation;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Dave Carpentier, 5260, route Jean, Shipshaw, visant à autoriser la construction d'un garage détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 146 mètres carrés au lieu de 122,26 mètres carrés et à autoriser l'implantation du garage détaché en partie en cour avant, sur un immeuble situé au 5260, route Jean, Shipshaw à la condition suivante :

- L'implantation du garage détaché devra respecter une distance minimale de 22,8 mètres de la ligne avant de propriété.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.5 Dérogation mineure – Maxime Rivest et Gabrielle Boucher (Jacques Normand) – 1475, rue des Prés, Jonquière – DM-5488 (id-17236)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Maxime Rivest et Gabrielle Boucher, 1475, rue des Prés, Jonquière, visant la régularisation d'une remise à bois qui empiète en cour avant au lieu des cours avant et arrière, à une

distance de 10,99 mètres de la ligne avant de propriété, sur un immeuble situé au 1475, rue des Prés, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 227 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les remises à bois sont autorisées dans les cours arrière et arrière sur rue;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant le certificat de localisation produit par Jacques Normand, arpenteur-géomètre, daté du 2 février 2023 et portant le numéro 9458 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les requérants désirent régulariser l'implantation d'une remise à bois qui empiète de 0,58 mètre dans la cour avant à une distance de 10,99 mètres de la ligne avant de propriété;

CONSIDÉRANT que la remise à bois a été construite en 2001, en vertu d'un permis de construction qui porte le numéro 2001-52589 et qui permettait l'implantation de la remise à bois;

CONSIDÉRANT les documents déposés en appui de la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Maxime Rivest et Gabrielle Boucher, 1475, rue des Prés, Jonquière, visant la régularisation d'une remise à bois qui empiète en cour avant au lieu des cours avant et arrière, à une distance de 10,99 mètres de la ligne avant de propriété, sur un immeuble situé au 1475, rue des Prés, Jonquière.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.6 Dérogation mineure – Geneviève Morin Savard – 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami – DM-5491 (id-17232)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Geneviève Morin Savard, 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un patio en porte-à-faux avec un empiètement maximal de 3,05 mètres

au lieu du 1,5 mètre et de permettre la modification d'un garage détaché en garage attenant dont la marge latérale d'implantation est de 2,08 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami;

CONSIDÉRANT que l'article 194 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que tout garage attenant est autorisé en cour latérale, en cour latérale sur rue, en cour arrière et en cour arrière sur rue;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-100-24440 stipule, pour un usage habitation de villégiature à structure détachée, que la marge latérale minimale applicable est de 15 mètres;

CONSIDÉRANT que la requérante désire annexer le garage détaché au bâtiment principal par la construction d'un toit entre les deux bâtiments;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation d'un agrandissement produit par Éric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 10 mars 2023 et portant le numéro 9057 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'implantation du garage détaché a été faite en vertu d'une dérogation mineure permettant cette implantation à une distance de 2,08 mètres de la ligne latérale de propriété au lieu des 15 mètres exigés;

CONSIDÉRANT que la construction du toit entre les deux bâtiments transforme le garage détaché en un garage attenant;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 4 de l'article 1405.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un empiètement supplémentaire du bâtiment principal dans les rives et sur le littoral est autorisé pour les galeries, les patios et autres constructions semblables pourvu que l'empiètement supplémentaire ne dépasse pas 1,5 mètre et qu'il soit en porte-à-faux avec le bâtiment principal. En tout temps, les galeries, les patios et autres constructions semblables doivent être à une distance de 5 mètres de la ligne des hautes eaux;

CONSIDÉRANT que la requérante désire construire un patio qui se prolonge en porte-à-faux d'un maximum de 3,05 mètres dans la bande de protection riveraine au lieu du 1,5 mètre autorisé;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure par Geneviève Morin Savard, 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami, visant à autoriser la construction d'un patio en porte-à-faux avec un empiètement maximal de 3,05 mètres au lieu du 1,5 mètre et de permettre la modification d'un garage détaché en garage attenant dont la marge latérale d'implantation est de 2,08 mètres au lieu de 15 mètres, sur un immeuble situé au 1023, rue des Hérons, Lac-Kénogami.

L'acceptation de la dérogation mineure est conditionnelle au reboisement et à la renaturalisation de la rive, si celle-ci n'est plus à l'état naturel, selon les exigences suivantes :

- La rive doit être reboisée et renaturalisée selon les normes prescrites à la sous-section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage VS-R-2012-3;
- Un plan réalisé par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) visant à remettre en état la rive pour assurer une conformité aux normes précédentes devra être soumis au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay pour approbation;
- Un rapport de vérification par un professionnel ou une entreprise spécialisée (entrepreneur, pépiniériste…) confirmant les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive selon les normes applicables devra être remis à la Ville de Saguenay avant l'émission du permis;
- Malgré le paragraphe précédent, si le permis est émis entre le 31 octobre et le 30 avril, les travaux de reboisement et de renaturalisation de la rive pourront être reportés, conditionnellement au dépôt d'une lettre du professionnel confirmant le mandat de réalisation des travaux avant le 30 juin suivant. Le rapport cité précédemment devra être remis à la Ville de Saguenay avant le 15 juillet suivant.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.7 <u>Dérogation mineure – Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay) – 2682, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5493 (id-17223).</u>

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur arrière du bâtiment principal résidentiel d'une superficie de 5,94 mètres carrés au lieu d'un maximum de 3,6 mètres carrés, l'installation de deux (2) enseignes au mur avant du second bâtiment principal résidentiel au lieu d'une seule enseigne et l'installation d'une (1) enseigne au sol implantée à une distance minimale de 3 mètres du début de la bordure de rue au lieu d'aucune enseigne au sol, sur un immeuble situé au 2682, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 1377 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne d'identification est autorisée pour un usage habitation, et est assujettie aux dispositions suivantes :

- L'enseigne doit être apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal;
- La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 0,18 mètre carré par logement ou par chambre en location;
- Une seule enseigne est autorisée par logement;
- Dans le cas de 20 logements ou de 20 chambres et plus, une enseigne d'une superficie de 3,6 mètres carrés est autorisée;
- Que l'enseigne fasse saillie du mur sur lequel elle est apposée d'au plus 0,3 mètre;
- Qu'elle soit non lumineuse.

CONSIDÉRANT que la requérante désire installer une enseigne au mur arrière du bâtiment principal résidentiel d'une superficie de 5,94 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que la superficie de cette enseigne dépasse de 2,34 mètres carrés la superficie maximale autorisée;

CONSIDÉRANT que la requérante désire installer deux (2) enseignes au mur avant du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que la requérante désire installer une enseigne au sol implantée à un minimum de 3,04 mètres de la bordure de rue;

CONSIDÉRANT que l'enseigne au sol est destinée à remplacer une autre enseigne au sol qui est déjà implantée sur le terrain et qui sera détruite. L'emplacement de la nouvelle enseigne au sol sera à proximité de l'enseigne à détruire;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser l'installation d'une enseigne au mur arrière du bâtiment principal résidentiel d'une superficie de 5,94 mètres carrés au lieu d'un maximum de 3,6 mètres carrés, l'installation de deux (2) enseignes au mur avant du second bâtiment principal résidentiel au lieu d'une seule enseigne et l'installation

d'une (1) enseigne au sol implantée à une distance minimale de 3 mètres du début de la bordure de rue au lieu d'aucune enseigne au sol, sur un immeuble situé au 2682, rue Saint-Dominique, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.8 Dérogation mineure – Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay) – 2684, rue Saint-Dominique, Jonquière – DM-5494 (id-17224).

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser l'installation d'une deuxième enseigne sur un bâtiment principal résidentiel de plus de 20 logements au lieu d'une seule, situé au 2684, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 11 de l'article 1377 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'une enseigne d'identification est autorisée pour un usage habitation, et est assujettie aux dispositions suivantes :

- L'enseigne doit être apposée à plat sur le mur d'un bâtiment principal;
- La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 0,18 mètre carré par logement ou par chambre en location;
- Une seule enseigne est autorisée par logement;
- Dans le cas de 20 logements ou de 20 chambres et plus, une enseigne d'une superficie de 3,6 mètres carrés est autorisée;
- Que l'enseigne fasse saillie du mur sur lequel elle est apposée d'au plus 0,3 mètre;
- Qu'elle soit non lumineuse.

CONSIDÉRANT que la requérante désire installer une deuxième enseigne d'identification sur un bâtiment résidentiel de plus de 20 logements;

CONSIDÉRANT les documents déposés en appui de la demande;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne

peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Résidence des Bâtisseurs l'Orchidée (Cathy Tremblay), 210, rue Sherbrooke Est, Montréal, visant à autoriser l'installation d'une deuxième enseigne sur un bâtiment principal résidentiel de plus de 20 logements au lieu d'une seule, situé au 2684, rue Saint-Dominique, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

4.9 <u>Dérogation mineure – Les Toitures et Rénovations D'Ici (Félix Tremblay) – 1883, rue Price, Jonquière – DM-5496 (id-17245)</u>

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Les Toitures et Rénovations D'Ici (Félix Tremblay), 1700, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser une marge avant d'un maximum de 6,04 mètres au lieu d'une marge avant comprise entre 4,39 mètres et 5,39 mètres, sur un immeuble situé au 1883, rue Price, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 180 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'un bâtiment principal du groupe Habitation – H s'implante au côté d'un bâtiment existant situé à moins de 30 mètres et qui ne respecte pas les dispositions de l'article 179, la marge avant du nouveau bâtiment est la moyenne calculée selon la marge avant du bâtiment principal adjacent et la marge avant minimale prescrite à la grille avec une variation de 0,5 mètre en plus ou en moins;

CONSIDÉRANT le plan de situation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 7 septembre 2023 et portant le numéro 5085 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment principal avec une marge avant d'un maximum de 6,04 mètres au lieu d'une marge avant comprise entre 4,39 mètres et 5,39 mètres comme prescrit;

CONSIDÉRANT que la marge avant du bâtiment principal adjacent déjà existant est de 3,77 mètres;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-36-14320 stipule que, pour un usage d'habitation multifamiliale de catégorie B à structure détachée, la marge avant minimale applicable est de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge avant demandée n'a pas d'impact significatif sur le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT l'article 15 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures concernant les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 23 du règlement VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures de la Ville de Saguenay stipule que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement soit saisi du dossier;

D'ACCEPTER pour fins de publication, la demande de dérogation mineure présentée par Les Toitures et Rénovations D'Ici (Félix Tremblay), 1700, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi, visant à autoriser une marge avant d'un maximum de 6,04 mètres au lieu d'une marge avant comprise entre 4,39 mètres à 5,39 mètres, sur un immeuble situé au 1883, rue Price, Jonquière.

Selon l'article 25 du règlement VS-R-2012-7 fixant les modalités d'application des dérogations mineures de la Ville de Saguenay, toute dérogation mineure accordée pour une construction est sujette à une période de validité de 18 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis et le début des travaux. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

De plus, la dérogation mineure entrera en vigueur lorsque toutes les procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme auront dûment été complétées.

Adoptée à l'unanimité.

5. PIIA

5.1 PIIA – Canadian Tire Properties Québec inc. – 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière – PI-4642 (id-17165)

AJ-CCU-2023-71

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Canadian Tire Properties Québec inc., 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser une modification des aménagements afin d'installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur), une plantation

d'arbustes et des bornes de recharge pour véhicules électriques à la propriété localisée au 2290, boulevard René-Levesque, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 16 : Grands bâtiments (commerciaux, de services et public);

CONSIDÉRANT que la demande a été différée afin que le requérant dépose un projet modifié présentant un plan d'aménagement paysager au pourtour de l'équipement d'alimentation afin de favoriser son intégration et dissimuler sa présence dans le lieu d'insertion;

CONSIDÉRANT le plan de présentation d'aménagement paysager produit par Patrick Dufour daté du 26 octobre 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur);
- Planter des arbustes au pourtour de l'équipement d'alimentation;
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Grands Bâtiments) présentée par Canadian Tire Properties Québec inc., 2180, Yonge Street, Toronto, visant à autoriser une modification des aménagements afin d'installer un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur), une plantation d'arbustes et des bornes de recharge pour véhicules électriques à la propriété localisée au 2290, boulevard René-Levesque, Jonquière à la condition suivante :

- La plantation d'arbustes devra respecter le plan de présentation d'aménagement paysager produit par Patrick Dufour daté du 26 octobre 2023.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité

5.2 PIIA – KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy) – 3814, boulevard Harvey, Jonquière – PI-4644 (id-17170)

AJ-CCU-2023-72

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview

Road, suite 100, Vaughan, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 18 : Droits acquis;

CONSIDÉRANT que le demande a été différée afin que le requérant présente une proposition d'aménagement servant à délimiter le stationnement ou l'allée du service au volant (ligne latérale gauche) et la propriété du Resto Roberto visant à empêcher les déplacements non désirés entre les propriétés afin de court-circuiter la voie publique;

CONSIDÉRANT le plan nommé « Site plan & Drive thru details » produit par Franchise Management inc. daté du 8 septembre 2023, version sp-02, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le requérant propose l'installation d'une bordure de béton le long de la ligne latérale de propriété afin de répondre à la demande du comité;

CONSIDÉRANT le document « Demande de PIIA » produit par Stantec et daté du 7 septembre 2023 déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 605 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour toutes les classes d'usage commercial des groupes Commerce – C et Service – C, il doit être compté un (1) arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une rue. La largeur des entrées charretières peut toutefois être soustraite de ce calcul;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'à moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes d'usage commercial et de service lorsqu'elles ont des limites communes avec :

- Une zone ou un usage résidentiel;
- Une zone ou un usage public.

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1.8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

CONSIDÉRANT que l'article 622 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est obligatoire dans les cas suivants :

- Entre une aire de stationnement et une ligne de rue;
- Entre une allée d'accès et une aire de stationnement;

- Au périmètre d'une terrasse permanente;
- Le long des lignes latérales et arrière d'un terrain;
- Si l'aménagement d'un stationnement prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 576 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule que tout terrain de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être entourés de façon continue d'une bordure en béton monolithique coulée sur place avec fondation adéquate ou de bordures préfabriquées en béton ou en granite, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et maximale de 0,30 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent et situé à au moins 1 mètre des lignes de lots adjacents, à l'exception des stationnements publics;

CONSIDÉRANT que l'article 523 du règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage de la Ville de Saguenay stipule qu'un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'article 468 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que les enclos pour conteneurs doivent respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain et de 6 mètres de tout bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant désire procéder aux travaux suivants :

- Autoriser l'ajout de quatre (4) arbres (deux (2) en cour latérale et deux (2) en cour arrière);
- Aménager une bande de verdure de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et le terrain résidentiel incluant la plantation d'arbres et d'arbustes;
- Prolonger la bande gazonnée ou paysagée du côté du boulevard Harvey et de la rue Saint-David;
- Aménager une bande gazonnée allant de 0,6 à 2,5 mètres de largeur entre le stationnement et la ligne de rue et ajouter deux arbres du côté de la rue Saint-David;
- Aménager une bande de verdure de 1,5 mètre le long de la limite de terrain arrière et ajouter deux arbustes et deux arbres entre la rue Saint-David et le cabanon résidentiel;
- Déplacer les conteneurs et l'enclos à conteneurs dans la section au mur arrière du bâtiment principal;
- Aménager une bordure de béton le long de la ligne latérale gauche.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Droits acquis) présentée par KFC Canada Company (Jean-Philippe Roy), 191, Creditview Road, suite 100, Vaughan, visant à autoriser une modification des aménagements au site localisé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité

5.3 PIIA – Stéfanie Lespérance – 2268 à 2270, rue Saint-Charles, Jonquière – PI-4657 (id-17218)

AJ-CCU-2023-74

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Stéfanie Lespérance, 2268, rue Saint-Charles, Jonquière, visant à autoriser des travaux de rénovation et de construction à la propriété localisée au 2268 à 2270 rue Saint-Charles, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement VS-R-2013-115 portant sur les PIIA de la Ville de Saguenay, chapitre 8 : Centres-villes de Jonquière et Kénogami;

CONSIDÉRANT que la requérante désire procéder aux travaux suivants :

- Installer un nouveau revêtement extérieur sur toutes les façades du bâtiment principal en canexel de couleur gris brume avec planche cornière blanche en conservant la pierre sur la façade avant du bâtiment;
- Remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres à battant structural en PVC de couleur blanche;
- Remplacer la porte de la façade gauche par une porte en PVC de couleur blanche;
- Construire de nouveaux garde-corps, galerie, perron et balcon en bois traité de couleur naturelle.

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que les travaux sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que les travaux sont assujettis aux dispositions du règlement VS-RU2013-115, chapitre 8 ayant pour objet d'adopter un règlement de contrôle architectural (PIIA) pour les centres-villes de Jonquière et de Kénogami;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les objectifs et critères du PIIA et faire une recommandation au conseil d'arrondissement;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement doit statuer sur la recommandation du CCU en se basant sur les mêmes objectifs et critères;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en vertu d'un PIIA (Centres-villes Jonquière et Kénogami) présentée par Stéfanie Lespérance, 2268, rue Saint-Charles,

Jonquière, visant à autoriser des travaux de rénovation et de construction à la propriété localisée au 2268 à 2270 rue Saint-Charles, Jonquière.

Toutes modifications du design architectural, des matériaux et des couleurs doivent être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, avant l'émission du permis.

Adoptée à l'unanimité

6. VARIA

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 14 h 30.

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

4.

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

À sa séance ordinaire qui se tiendra le 14 novembre 2023 à 19 h à la salle Pierrette-Gaudreault, 4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière, le conseil d'arrondissement de Jonquière statuera sur les demandes de dérogation suivantes :

4.1 **1290, chemin du Havre, Shipshaw – DM-5456 (id-17111)** demande une dérogation mineure visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal incluant la construction d'un (1) garage intégré avec une marge minimale vers le nord-est de 6,5 mètres au lieu de 8 mètres, une marge minimale vers le sud-est de 1,5 mètre au lieu de 8 mètres et une marge minimale vers la rivière de 14,6 mètres au lieu de 20 mètres, sur un immeuble situé au 1290, chemin du Havre, Shipshaw.

4.2 **2085, rue Saint-Dominique, Jonquière– DM-5460 (id 17113)** demande une dérogation mineure visant à autoriser une (1) enseigne sur poteau au lot 2 411 715 du cadastre du Québec et autoriser l'installation de trois (3) enseignes sur marquise au lieu d'une (1) enseigne au mur du bâtiment principal, sur un immeuble situé au 2085, rue Saint-Dominique, Jonquière. Les dérogations mineures sont les suivantes :

- Pour le lot 2 411 715 du cadastre du Québec, autoriser l'installation d'une (1) enseigne avec sur poteau d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et d'une superficie de 1,02 mètre carré;
- Pour le site du 2085, rue Saint-Dominique, autoriser l'installation de trois (3) enseignes (enseigne + enseigne avec logo + numéro civique) sur marquise.

4.3 **Lot 2 857 585 du cadastre du Québec, voisin du 3568, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5467 (id-17148)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un (1) bâtiment principal avec une marge avant minimale de 7,7 mètres au lieu de 13 mètres, une marge latérale droite minimale de 2,1 mètres au lieu de 4 mètres et une hauteur totale minimale de 6 mètres au lieu de 6,5 mètres, sur un immeuble situé sur le lot 2 857 585 du cadastre du Québec, voisin du 3568, boulevard Harvey, Jonquière.

4.4 **3814, boulevard Harvey, Jonquière – DM-5469 (id-17182)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'implantation de conteneurs à une distance minimale de 1,3 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, à autoriser l'implantation d'un enclos à conteneurs à une distance de 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 6 mètres, sans aire d'isolement et à autoriser un enclos à conteneurs utilisant un matériel métallique au lieu du bois, de la brique, des blocs architecturaux ou d'une haie, sur un immeuble situé au 3814, boulevard Harvey, Jonquière.

4.5 **3323, rue des Remparts, Lac-Kénogami – DM-5470 (id-17176)** demande une dérogation mineure visant à régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge arrière de 15,58 mètres au lieu de 20 mètres et à autoriser la construction d'un (1) bâtiment accessoire détaché qui portera la superficie au sol des bâtiments accessoires détachés à un maximum de 100 mètres carrés au lieu de 87,7 mètres carrés, sur un immeuble situé au 3323, rue des Remparts, Lac Kénogami.

4.6 **3819 à 3825, rue de la Fabrique, Jonquière – DM-5471 (id-17173)** demande une dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une marge avant minimale

de 6,1 mètres au lieu de 6,32 mètres, à autoriser une marge latérale droite minimale de 4,1 mètres au lieu de 6 mètres, à autoriser une marge arrière minimale de 5,3 mètres au lieu de 10 mètres, à autoriser l'aménagement d'une (1) case de stationnement en cour avant au lieu des cours latérales et arrière, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,6 mètre le long de la ligne latérale de terrain au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'une (1) bande gazonnée de 0,5 mètre le long de la ligne arrière au lieu de 1 mètre, à autoriser l'aménagement d'un minimum de 12 cases de stationnement au lieu de 16 et à autoriser une différence de hauteur totale maximale de 3,9 mètres avec le bâtiment latéral gauche et une différence de hauteur totale maximale de 6 mètres avec le bâtiment latéral droite au lieu de 3 mètres, sur un immeuble situé au 3819 à 3825, rue de la Fabrique, Jonquière.

4.7 **2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière – DM 5477 (id-17199)** demande une dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'un équipement d'alimentation (cabinet électrique et transformateur) pour bornes de recharge électrique en cour avant au lieu des cours latérales et arrière et situé à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de terrain, sur un immeuble situé au 2290, boulevard René-Lévesque, Jonquière.

Au cours de cette assemblée publique, le conseil entendra toute personne qui désirera s'exprimer relativement à ces demandes.

Pour toute information supplémentaire concernant ces demandes de dérogation, nous vous prions de communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 14 octobre 2023.

L'assistante-greffière,

CAROLINE HAMEL

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Caroline Hamel, assistante-greffière de la Ville de Saguenay, certifie sous mon serment d'office que l'avis public concernant les demandes de dérogations mineures de l'arrondissement de Jonquière qui seront adoptées lors de la séance ordinaire du 14 novembre 2023 dont l'original est annexé aux présentes a été publié conformément aux prescriptions de la Loi, de la manière suivante:

a) En affichant une copie conforme dudit avis à l'endroit prévu à cette fin dans l'hôtel de ville le 14 octobre 2023;

b) En publiant une copie dudit avis sur le site internet de la Ville de Saguenay à l'adresse suivante : https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics le 14 octobre 2023;

c) en publiant une copie dudit avis dans le journal « Le Quotidien », édition du 14 octobre 2023.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé le présent certificat ce 14e jour du mois d'octobre 2023.

L'assistante-greffière de la Ville,

CAROLINE HAMEL

CH/vt

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-_____ AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 60340, SECTEUR PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA RUE PERRON ET ALONZO-GRAVEL, JONQUIÈRE) (ARS-1599)

Règlement numéro VS-RU-2023-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le, le _____2023.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter l'usage de Centre de santé (code d'usage 7512), l'usage d'Hébergement expérientiel lorsqu'associés à un usage de Centre de santé et la possibilité d'aménagement un stationnement en totalité ou en partie dans la zone contiguë 70160 pour desservir les usages autorisés, pour la zone 60340 au secteur près de l'intersection de la rue Perron et Alonzo-Gravel, Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière du 14 novembre 2023.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, en plus des usages spécifiquement déjà autorisés, les usages spécifiques suivants :

- 7512 – Centre de santé;
- Hébergement expérientiel

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage	Structure(s) du bâtiment principal
7512	Détachée

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, en plus des dimensions minimales de terrain permises, la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
7512	Détachée	35	60	2100

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
7512	Détachée	15	6	6	15	10	15

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
7512	Détachée	1/2	8	80

6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340 la disposition particulière suivante :

424 Les usages prescrits à la zone sont autorisés exclusivement pour le bâtiment principal existant. (Applicable à l'usage Centre de santé)

7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-38-60340, les dispositions particulières suivantes :

961 L'usage d'hébergement expérientiel est autorisé lorsqu'associé à l'usage de Centre de santé localisé sur le même terrain. (Applicable à l'usage d'hébergement expérientiel)

962 L'usage d'hébergement expérientiel peut s'exercer dans des constructions ou des bâtiments autres que le bâtiment principal. (Applicable à l'usage d'hébergement expérientiel)

963 Lorsque l'usage d'hébergement expérientiel s'exerce dans des constructions et des bâtiments autres que le bâtiment principal, l'implantation desdites constructions et bâtiments doivent respecter les distances minimales suivantes : 6 mètres de la ligne de rue et d'une ligne de terrain donnant sur un usage habitation. 3 mètres de toute autre ligne de terrains. (Applicable à l'usage d'hébergement expérientiel)

964 Il est permis d'aménager un stationnement en totalité ou en partie dans la zone contiguë 70160 pour desservir les usages autorisés de la présente grille des usages et des normes.

965 Pour tout projet d'hébergement expérientiel, des plans (aménagement, bâtiments ou constructions, etc.) devront être déposés au CCU de l'arrondissement pour faire l'objet d'une analyse et d'une recommandation pour le conseil d'arrondissement. (Applicable à l'usage d'hébergement expérientiel)

ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

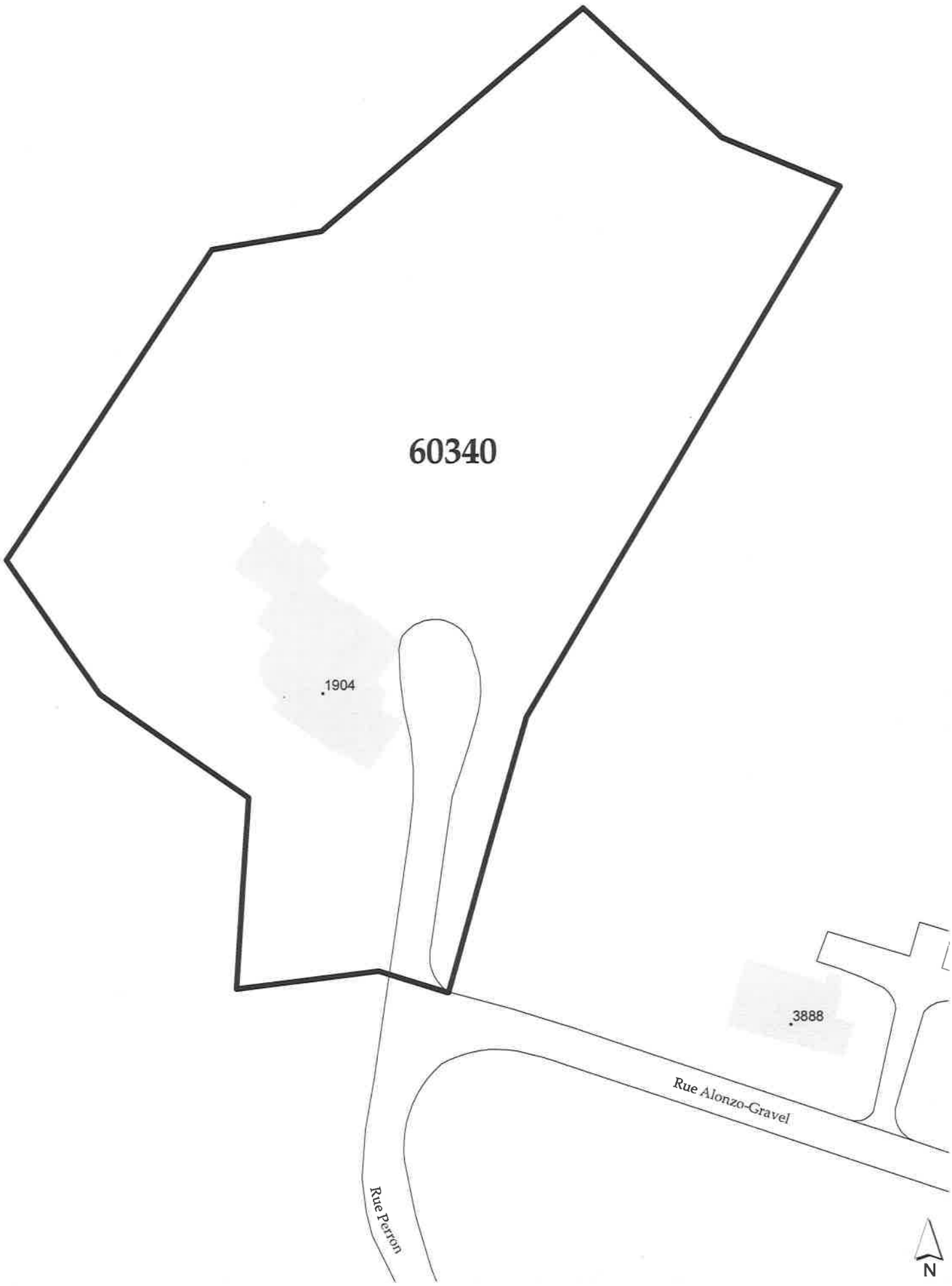
_____

Mairesse

_____

Assistante-greffière

Ville de Saguenay
Service de l'ATU



Arrondissement de Jonquière
ARS-1599

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Novembre 2023

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

6.1

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 novembre 2023 - Un quorum présent.

PPCMOI – CLUB DE TIR LE FAUCON – 4001, ROUTE HARVEY, SHIPSHAW – PPC-235 (ID-16686)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Club de Tir Le Faucon, 4321, route Harvey, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle), sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw;

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise les classes d'usage suivantes :

- A1 : Agricole - cultures et foresterie;
- A2 : Élevages;
- A3 : Élevages en réclusion;
- H9 : Habitation rurale;
- P1A: Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CONSIDÉRANT que la zone 1070 autorise l'usage spécifique suivant :

- Centre équestre.

CONSIDÉRANT que l'usage Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) est dérogatoire, mais protégé par droits acquis;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension du terrain recevant l'usage dérogatoire de 27 965 mètres carrés sur deux (2) parcelles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 9 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'un agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque les conditions aux articles 1491 et 1492 du règlement de zonage ne peuvent être respectées, est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.2);

CONSIDÉRANT la localisation de la demande dans la zone agricole permanente et l'éloignement du site des usages résidentiels du secteur;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Club de Tir Le Faucon, 4321, route Harvey, Shipshaw, visant à autoriser une extension de l'usage dérogatoire Club de chasse et pêche (code d'usage 7514) avec une extension de terrain sur deux (2) parcelles d'un total de 27 965 mètres carrés (21 945 mètres carrés de la première parcelle et 6 020 mètres carrés de la seconde parcelle), sur un immeuble situé au 4001, route Harvey, Shipshaw.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil.

Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

6.2

Ville de Saguenay

AFFAIRES JURIDIQUES
ET GREFFE

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Jonquière tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault, le 14 novembre 2023 - Un quorum présent.

PPCMOI – 9420-5861 QUÉBEC INC. – 3339 À 3341, BOULEVARD SAINT-FRANÇOIS, JONQUIÈRE – PPC-232 (ID-16710)

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9420-5861 Québec inc., 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à régulariser un usage habitation de trois (3) logements, régulariser l'aménagement des cases de stationnement empiétant sur plus de 3 mètres de la façade principale du bâtiment habitable et régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,59 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe a) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique qu'il est possible de régulariser un usage habitation non conforme ne disposant d'aucun droit acquis (qui existait entre le 31 décembre 1979 et le 9 janvier 2012);

CONSIDÉRANT que la première demande vise la régularisation d'un usage habitation de trois (3) logements;

CONSIDÉRANT qu'un (1) des logements détient un droit acquis;

CONSIDÉRANT qu'un logement supplémentaire a été aménagé sans permis, en 1998;

CONSIDÉRANT qu'un autre logement a été ajouté en 2011, et ce, sans permis;

CONSIDÉRANT que l'article 344 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour les habitations de la classe d'usage groupe H1 - Habitation unifamiliale, H2 - Habitation bifamiliale, H3 - Habitation trifamiliale, H4 - Habitation multifamiliale, catégorie A (4 logements) et H7 - Maison mobile, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours arrière, latérales et dans la cour avant. Cependant, une case localisée en façade principale d'un bâtiment principal à structure détachée ou jumelée ne pourra occuper une largeur de plus de 3 mètres de la partie de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT le plan de demande de PPCMOI produit par Eric Savard, arpenteur-géomètre, daté du 19 octobre 2022 et portant le numéro 8935 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'on note la présence de cases de stationnement sur l'ensemble de la largeur de la façade principale du bâtiment habitable;

CONSIDÉRANT que le sous-paragraphe c) du paragraphe 10 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique qu'il est possible de régulariser un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis;

CONSIDÉRANT que l'on note une marge latérale droite d'implantation de 0,59 mètre;

CONSIDÉRANT qu'un permis a été délivré en 1997 pour la transformation de l'abri d'auto en local commercial, mais que l'agrandissement du bâtiment principal était non conforme sur la marge latérale droite;

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser cette implantation;

CONSIDÉRANT que la sous-section 1 et la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 2 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 9420-5861 Québec inc., 3530, rue de l'Énergie, Jonquière, visant à régulariser un usage habitation de trois (3) logements, régulariser l'aménagement des cases de stationnement empiétant sur plus de 3 mètres de la façade principale du bâtiment habitable et régulariser l'implantation du bâtiment principal avec une marge latérale droite de 0,59 mètre au lieu de 4 mètres, sur un immeuble situé au 3339 à 3341, boulevard Saint-François, Jonquière.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

7.

AIDE AUX ORGANISMES
ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE
Séance publique du 14 novembre 2023

Séance de travail du 10, 18 octobre et 6 novembre 2023

No de demande	Entité externe	Description	Montant demandé	Montant ventilé	Ventilation complète
003775	OPERATION NEZ ROUGE SAGUENAY	Demande de commandite pour le bon fonctionnement de l'organisme	1000,00$	1000,00$	1120102.D04.29700
003778	CENTRE D'ACTION BENEVOLE ENTRE-ETRES	Demande d'aide financière pour la planification stratégique de la fusion des deux organismes.	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003779	CLUB OPTIMISTE JONQUIERE INC	Demande d'aide financière - Soirée financement Bulle et prestige 2023	1040,00$	260,00$	1120102.D01.29700
003779	CLUB OPTIMISTE JONQUIERE INC	Demande d'aide financière - Soirée financement Bulle et prestige 2023	1040,00$	390,00$	1120102.D02.29700
003779	CLUB OPTIMISTE JONQUIERE INC	Demande d'aide financière - Soirée financement Bulle et prestige 2023	1040,00$	390,00$	1120102.D04.29700
003788	CLUB DE NATATION DE JONQUIERE	Aide financière pour la compétition de natation provinciale 2023	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003789	LA MAISON D'UN NOUVEL ELAN INC	Souper bénéfice pour le bon fonctionnement de l'organisme.	600,00$	177,00$	1120102.D02.29700
003789	LA MAISON D'UN NOUVEL ELAN INC	Souper bénéfice pour le bon fonctionnement de l'organisme.	600,00$	246,00$	1120102.D03.29700
003789	LA MAISON D'UN NOUVEL ELAN INC	Souper bénéfice pour le bon fonctionnement de l'organisme.	600,00$	177,00$	1120102.D04.29700
003790	LE CLUB DE GOLF SAGUENAY ARVIDA INC	Voiturettes électriques reconditionnées (20)	1724,63$	1724,63$	1120002.000.29700
003791	SOCIETE SAINT-VINCENT DE PAUL-CONSEIL PARTICULIER MASCULIN JONQUIERE KENOGAMI	Aide financière - Paniers de Noël	3667,00$	3667,00$	1120002.000.29700
003792	SOCIETE SAINT-VINCENT DE PAUL-CONSEIL PARTICULIER MASCULIN ARVIDA	Aide financière - Paniers de Noël	1833,00$	1833,00$	1120002.000.29700
003793	SOCIETE CANADIENNE DE LA SCLEROSE EN PLAQUES, SECTION SAGUENAY	Aide financière - Souper crabe au profit de la fondation	300,00$	300,00$	1120102.D02.29700
003794	ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR DE SAGUENAY	Demande de commandite - Tournoi provincial atome de Chicoutimi (30e)	500,00$	500,00$	1120002.000.29700
003795	LA MAISON ISA CENTRE D'AIDE ET DE LUTTE CONTRE LES AGRESSIONS A CARACTERE SEXUEL	Aide financière - 40e anniversaire du CALACS du Saguenay	150,00$	150,00$	1120102.D02.29700
003796	CENTRE DE SERVICES DU MIEUX-VIVRE DE BEGIN, SHIPSHAW, ST-CHARLES ET ST-AMBROISE	Aide financière - 40e anniversaire fête en l'honneur des bénévoles	300,00$	300,00$	1120102.D02.29700
003797	LEGION ROYALE CANADIENNE SUCC. 209, ARVIDA	Aide financière - Couronne pour la cérémonique du Jour du Souvenir	570,00$	570,00$	1120102.D04.29700
003798	SAGUENAY EN NEIGE INC.	Aide financière - Spectacle bénéfice Messmer	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003799	FADOQ LA JOUVENCE LAC KENOGAMI	Aide financière - Aide à l'achat de réfrigérateur	300,00$	300,00$	1120102.D01.29700
003800	FONDATION INTERNATIONALE DES CULTURES A PARTAGER - SECTEUR SAGUENAY LAC ST-JEAN	Aide financière - L'heure du thé au musée	1000,00$	1000,00$	1120002.000.29700
003801	SOCIETE DE L'AUTISME DE LA REGION DU SLSJ	Aide financière - Réfection du patio	250,00$	250,00$	1120002.000.29700
		TOTAL :	**19514,63$**		

8.1

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU PRÉSIDENT DE L'ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Nomination du président de l'arrondissement de Jonquière, et ce, pour une durée de deux ans.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

3. **PROJET DE RÉSOLUTION**: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT l'article 13.1 du décret de la ville que la durée du mandat des présidents est de deux ans;

CONSIDÉRANT que le mandat de deux ans est à échéance et doit être renouvelé;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière renouvelle le mandat de M. Carl Dufour à titre de président de l'arrondissement de Jonquière;

ET QUE la durée du mandat du président de l'arrondissement est de deux ans et est renouvelable.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR** : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

OBJET : **NOMINATION DU PRÉSIDENT DE L'ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE**

Non applicable ☐ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Marie-France Lemay, secrétaire-administrative	Approuvé par :	Sonia Simard, directrice
Date :	6 novembre 2023	Date :	

.	Denis Simard Directeur général adjoint		Jean-François Boivin Directeur général
	Date :	Date :	

Ville de Saguenay

7800APPROBATION	
Date exécutif :	8.2
Approuvé par :	

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DÉCRET DES TRAVAUX PRÉ-AUTORISÉS – ATEE NOVEMBRE 2023

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement : **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Rapport des travaux réalisés à même les enveloppes d'investissement des élus de Jonquière.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATION :

Lors des séances de travail du conseil d'arrondissement de Jonquière qui se sont tenues pendant le mois de novembre 2023, il a été autorisé des travaux pour le district #2 de l'arrondissement de Jonquière. Ces projets ont été préparés conjointement par les conseillers de l'arrondissement de Jonquière et par les différents services municipaux, pour un montant total de 2 675,58 $, le tout payable à même le budget d'immobilisation des conseillers concernés.

3. PROJET DE RÉSOLUTION : (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution)

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a, en vertu du règlement VS-R-2008-55, délégué aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les travaux réalisés dans le district #2 de l'arrondissement de Jonquière pour la période de novembre 2023, par les services des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

CONSIDÉRANT que tous ces projets de travaux ont été préparés conjointement par le conseiller du district #2 de l'arrondissement de Jonquière, par le service des travaux publics et les différents services de la Ville de Saguenay ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE la Ville de Saguenay prenne acte du rapport relatif aux dépenses, conformément au règlement VS-R-2008-55 déléguant aux directeurs d'arrondissement le pouvoir d'autoriser certaines dépenses telles que décrites selon le rapport ci-dessous et que les sommes soient prises à même les fonds d'immobilisation des budgets d'investissement (FDI) du district #2 de l'arrondissement de Jonquière ci-après :

No district	Conseiller	Travaux demandés	Total
#2	**Claude Bouchard**	**ATEE-JQ-2023-109** ✓ 3591, rue du Ruisselet ✓ Ajout d'une lampe	**2 675,58 $**
		TOTAL :	**2 675,58 $**

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR** : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire : FDI des conseillers concernés

Préparé par :		Approuvé par :	
	Marie-France Lemay Secrétaire		Éric Gauthier, directeur
Date :	7 novembre 2023	Date :	

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :

8.3

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX « INTERDIT DE STATIONNER » ET RETRAIT DE LA CASE DE STATIONNEMENT SUR LA RUE DE LA PELTRIE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande d'ajout de deux (2) panneaux « Interdit de stationner » ainsi que le retrait de la case de stationnement, et ce, sur la rue de la Peltrie en face des boîtes aux lettres.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Jimmy Bouchard ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services de procéder à l'installation de deux (2) panneaux « Interdit de stationner » ainsi que le retrait de la case de stationnement, et ce, en face des boîtes aux lettres sur la rue de la Peltrie. Un montant de 500 $ sera payable à même le fonds d'immobilisation du conseiller Jimmy Bouchard.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR** : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☒ Poste budgétaire :500 $ FDI D1

Préparé par :	Marie-France Lemay Secrétaire administrative	Approuvé par :	Éric Gauthier, directeur
Date :	7 novembre 2023	Date :	

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :

8.4

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : ÉCOLE DE DANSE SUZANNE MALTAIS GAGNON – ACHAT DE TAPIS DE DANSE

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Une demande de l'organisme nous mentionnant que le plancher à l'école de danse Suzanne Maltais Gagnon n'est pas sécuritaire pour les membres.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT que l'école de danse Suzanne Maltais Gagnon est un organisme à but non lucratif ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay fournit et entretien leur local de danse ;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de travaux au niveau du plancher de danse par la Ville, celui-ci ne correspond pas aux critères de sécurité pour l'organisme ;

CONSIDÉRANT que l'achat de tapis au coût de 6 000 $ serait la solution ;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière procèdera à l'achat de tapis de danse pour l'organisme;

ET QUE le paiement de 6 000 $ sera payable à même le budget des aides financières – contributions – O.B.N.L. (1120002-0002).

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR** : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Poste budgétaire : Du compte : Direction générale
Enveloppe à répartir au compte

Préparé par :	Marie-France Lemay Secrétaire	Approuvé par :	Éric Gauthier, directeur
Date :	6 novembre 2023	Date :	
David Vachon Directeur général adjoint		**Gabriel Rioux** Directeur général	
Date :		Date :	

8.5

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : DEMANDE D'ANALYSE POUR MODIFICATION DU *RÈGLEMENT VS-R-2007-9 INTERDISANT LA CIRCULATION DES CAMIONS, DES VÉHICULES DE TRANSPORT D'ÉQUIPEMENT ET DES VÉHICULES-OUTILS* – RUE ALEXIS-LE-TROTTEUR ET LE BOULEVARD ST-FRANÇOIS

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. **NATURE DE LA DEMANDE :**

Demande d'analyse pour la modification du règlement VS-R-2007-9 interdisant la circulation des camions, des véhicules de transport et des véhicules-outils afin de permettre le transit aux véhicules lourds sur la rue Alexis-le-trotteur et le boulevard St-François.

2. **ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS**:

3. **PROJET DE RÉSOLUTION:** (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT qu'une demande a été faite par le conseiller Kevin Armstrong ;

À CETTE CAUSE, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière demande à nos services d'analyser la possibilité de modifier le *Règlement VS-R-2007-9 interdisant la circulation des camions, des véhicules de transport et des véhicules-outils* afin de permettre le transit aux véhicules lourds sur la rue Alexis-le-trotteur et le boulevard St-François.

4. **VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :** (Obligatoire)

Non applicable ☐ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR** : ☐ Date :

5. **VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :** (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable ☐ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)

Date :

*Identifier le service pour lequel une action est requise

Suivi devant être fait par : (indiquer le service)

Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Marie-France Lemay Secrétaire administrative	Approuvé par :	Éric Gauthier, directeur
Date :	7 novembre 2023	Date :	

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :

8.6

Ville de Saguenay

Service des affaires juridiques et du greffe

APPROBATION
Date exécutif : _____
Approuvé par : _____

SOMMAIRE DE DOSSIER

OBJET : Avis préliminaire – Dépôt d'un PAE
Partie du lot 5 419 478 du cadastre du Québec (secteur des rues des Eaux-Vives et des Geysers, Shipshaw)
N/D : 21102-02-000-001

RÉSOLUTION DU CONSEIL OU DU COMITÉ EXÉCUTIF :

Conseil municipal ☐ **Comité exécutif** ☐

Conseil d'arrondissement **Chicoutimi** ☐ **Jonquière** ☒ **La Baie** ☐

1. NATURE DE LA DEMANDE :

Forage Saguenay inc. désire faire un développement résidentiel en ajoutant 31 terrains de basse densité (1 ou 2 logements) et 6 terrains de moyenne densité de 4 logements sur une partie du lot 5 419 478 du cadastre du Québec, dans le secteur à l'est des rues des Eaux-Vives et des Geysers, dans le périmètre urbain de Shipshaw. Le secteur visé par la demande est compris dans la zone 10960 et un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est nécessaire.

2. ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS:

Forage Saguenay inc. désire déposer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 5 419 478 du cadastre du Québec, dans le secteur à l'est des rues des Eaux-Vives et des Geysers, dans le périmètre urbain de Shipshaw. Le tout, visant à compléter une partie de développement du quartier comportant 31 terrains pouvant accueillir de la basse densité résidentielle et 6 terrains pouvant accueillir des bâtiments de 4 logements chacun. Le requérant souhaite donc offrir entre 55 et 86 unités résidentielles supplémentaires au secteur.

Il est à noter que la réglementation applicable ne permet pas l'implantation de bâtiments résidentiels de 4 logements dans la zone, la limite étant fixée à 3 logements maximum par bâtiments. Un amendement de la zone devra donc être effectué avant de pouvoir permettre cette hausse de la densité.

Le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 6 novembre 2023. Les membres du conseil d'arrondissement de Jonquière étant favorable au dépôt de projet dans ce secteur.

Les membres du conseil ont également exprimé certaines recommandations qui devront être prises en compte dans le document accompagnant la demande de PAE. Le conseil d'arrondissement désire :

- Que la limite maximale du nombre d'unités résidentielles par bâtiments devrait demeurer à trois logements;
- Que le développement devrait se connecter sur la rue des Geysers et que la rue des Geysers soit prolongée vers le sud jusqu'à la rue des Eaux-Vives, où l'on note une partance de rue, pour donner un second accès au secteur ainsi que de rejoindre le parc municipal visible à la zone 80140;
- On note la présence d'un sentier de véhicule hors route (motoneiges) dans la portion *Est* du développement, une distance minimale de 100 mètres devrait être respectée entre le mur d'un bâtiment résidentiel implanté et la piste de motoneige ;
- Une gestion efficiente des eaux de surface devra être proposée afin de prioriser l'infiltration et éviter les rejets dans le réseau municipal. Si des rejets dans le réseau municipal sont nécessaires, une étude sur la capacité du réseau devrait être produite.

3. PROJET DE RÉSOLUTION: (N.B. : Seul le texte ci-dessous sera reproduit **intégralement** sur la résolution).

CONSIDÉRANT la demande d'avis préliminaire pour le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Forage Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 5 419 478 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme a statué que tout projet de développement soumis au dépôt d'un P.A.E. doit d'abord faire l'objet d'un avis préliminaire par le conseil d'arrondissement concerné avant le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT visant à compléter une partie de développement du quartier comportant 31 terrains pouvant accueillir de la basse densité résidentielle et 6 terrains pouvant accueillir des bâtiments de 4 logements chacun, lesquels seraient accessibles par le prolongement de la rue des Eaux-Vives et des Geysers, à Shipshaw;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une présentation à la plénière du conseil d'arrondissement de Jonquière le 6 novembre 2023;

À CES CAUSES, il est résolu :

QUE le conseil d'arrondissement de Jonquière est favorable au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), déposé par Forage Saguenay inc. visant un projet de développement résidentiel sur une partie du lot 5 419 478 du cadastre du Québec.

Certaines recommandations qui devront être prises en compte dans le document accompagnant la demande de PAE. Le conseil d'arrondissement désire :

- Que la limite maximale du nombre d'unités résidentielles par bâtiments devrait demeurer à trois logements ;
- Que le développement devrait se connecter sur la rue des Geysers et que la rue des Geysers soit prolongée vers le sud jusqu'à la rue des Eaux-Vives, où l'on note une partance de rue, pour donner un second accès au secteur ainsi que de rejoindre le parc municipal visible à la zone 80140.
- On note la présence d'un sentier de véhicule hors route (motoneiges) dans la portion *Est* du développement, une distance minimale de 100 mètres devrait être respectée entre le mur d'un bâtiment résidentiel implanté et la piste de motoneige.
- Une gestion efficiente des eaux de surface devra être proposée afin de prioriser l'infiltration et éviter les rejets dans le réseau municipal. Si des rejets dans le réseau municipal sont nécessaires, une étude sur la capacité du réseau devrait être produite.

Cet avis préliminaire ne constitue en aucun cas une autorisation et n'a pas pour effet de soustraire le requérant de toute étape nécessaire à l'approbation de son projet, y compris la démarche visée au règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

4. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES :</u> (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Par :

Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : ☐ **À VENIR :** ☐ Date :

5. <u>VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS :</u> (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)**

Non applicable ☒ Oui ☐ ou Commission des finances du _____ ☐ (si nécessaire)

Par :

Date :

6. **SUIVI (Correspondance ou information à transmettre) :** (Obligatoire)

Le suivi a été fait ☐ auprès de : (indiquer le service)
Date :
*Identifier le service pour lequel une action est requise
Suivi devant être fait par : (indiquer le service)
Date :

Informations utiles lors de la transmission :

7. **DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

Non applicable ☒ Oui ☐ Poste budgétaire :

Préparé par :	Approuvé par :
Simon Tremblay Chargé de projet Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	**Jade Rousseau** Directrice
Date :	Date :

David Vachon Directeur général adjoint	**Gabriel Rioux** Directeur général
Date :	Date :